

Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

Årsberetning 2019

Virksomhetens art

Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS forsikrer borettslag mot tap av felleskostnader som følge av manglende betaling fra andelseiere. Selskapet har vært operativt siden 1. januar 2013. Selskapet tok da over virksomheten til Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond, som hadde tilbudt ett tilnærmet tilsvarende produkt siden 1994.

Alle borettslag forvaltet av boligbyggelag som er medlemmer av Norske Boligbyggelags Landsforbund SA (NBBL) kan søke om forsikring i selskapet.

Selskapets forretningsadresse er Øvre Vollgate 11, Oslo.

Styret

Styret har i 2019 bestått av:

Rolf Eidsæter	styreleder
Asle F. Granerud	styremedlem
Kirstin M. Leiros	styremedlem
Henning Lauridsen	styremedlem
Marianne Hegna	styremedlem

Henning Lauridsen gikk ut av styret i februar d.å. og fra samme tidspunkt trådte Sidsel Gaarder inn i styret.

Styrets arbeid

Styret har hatt 6 styremøter og behandlet 58 saker. Ved siden av løpende oppfølging av selskapets forsikringsportefølje, kapitalplasseringer og andre faste administrative forhold har styret i 2019 hatt hovedfokus på oppfølging av Solvens II og myndighetsbestemt rapportering i henhold til Pilar III.

Utvikling i 2019

Pr. 31. desember 2019 besto selskapets forsikringsportefølje av 2.815 (2.787) borettslag med totalt 90.918 (90.456) boliger. 2018 tall i parentes.

Risikostyring

Selskapet opererer innen virksomhetsområdene sikring av felleskostnader og finansforvaltning.

Selskapet er underlagt Solvens II og har jobbet kontinuerlig med risikostyring og

internkontroll. Det er utviklet retningslinjer for alle de viktigste risikoområdene. Disse revideres årlig og vedtas av styret.

For sikring av felleskostnader følges fastlagte rutiner for å kartlegge og håndtere risiko når et borettslag tegner forsikring. Innen kapitalforvaltning følges den vedtatte strategien som omhandler aktivaklasser, rating av verdipapir, løpetid og risikospredning. Overordnet mål for forvaltningen er å ha relativt lav risiko og tilfredsstillende likviditet. Obligasjonsporteføljen er delt mellom investeringer i relativt sikre papirer som stat, kommune og finans, og litt mindre sikre papirer som industri og ansvarlige lån. Investeringer i mer risikable papirer er hovedsakelig gjort gjennom high-yield fond. Aksjeporteføljen har stor diversifisering da den hovedsakelig er plassert i ulike norske og utenlandske fond. Likviditetsrisikoen er lav, da selskapet har store plasseringer i bank og i tillegg er en stor del av porteføljen investert i lett omsettelige verdipapirer.

Arbeidsmiljø, personale og ytre miljø

Selskapet eies av Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond, som er en selveiende institusjon uten eget økonomisk formål.

Eneste ansatte i selskapet er administrerende direktør som i sin helhet blir lønnet av NBBL som også er ansvarlig for alle pensjonsforpliktelser. Øvrige personellressurser leies inn fra Norske Boligbyggelags Landsforbund og NBBL Fulltegningsforsikring AS.

Styret består pr. dato av tre kvinner og to menn. Det er et mål for selskapet å opprettholde en balanse mellom kvinner og menn. Opplysninger om godtgjørelse til tillitsvalgte, ansatte m.v. er gitt i noter til regnskapet.

Det er ikke blitt drevet virksomhet som i nevneverdig grad forurensar det ytre miljø.

Resultat, finansiering og likviditet

Årets resultat etter skatt viser et overskudd på kr 12.235.878, mot kr 1.810.647 i 2018. Selskapets total kapital er kr 149,9 millioner. Innskutt kapital, som i sin helhet er skutt inn av Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond utgjør kr 88 millioner og selskapets opptjente egenkapital er kr 54,5 millioner.

Selskapets finansielle stilling er god.

Etter styrets oppfatning gir det framlagte resultatregnskap, balanse, kontantstrømpoppstilling og noter et riktig bilde av drift og stilling pr 31.12.2019. Det har ikke inntrådt spesielle forhold etter årets utgang som antas å få betydning for vurderingen av Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Årsresultat og disponeringer

Årets overskudd på kr 12.235.878 foreslås overført til opptjent egenkapital.

Fortsatt drift

Selskapet er et viktig trygghetsskapende tiltak for borettslag innen Norske Boligbyggelag.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn ligger mål for virksomheten, strategi og budsjett for 2020. Markedet som sikringsordningen opererer i er svært konjunkturavhengig, og det eksisterer ulike substitutter. Det vil alltid være en del usikkerhet knyttet til vurderingene av framtidige markedsforhold.

Oslo, den 5. mars 2020



Rolf Eidsæter
Styreleder



Kirstin M. Leiros
Styremedlem



Asle F. Granerud
Styremedlem



Sidsel Gaarder
Styremedlem



Marianne Hegna
Styremedlem



Thor Eek
Adm. dir.

Resultatregnskap
Skadeforsikringsselskapet
Borettslagenes Sikringsordning AS

	Note	2019	2018
Premieinntekter m.v.			
Opptjente bruttopremier		8 719 299	8 453 865
- Gjenforsikringsandel av opptjente bruttopremier			-
Sum premieinntekter for egen regning	1, 5	8 719 299	8 453 865
Erstatningskostnader i skadeforsikring			
Brutto erstatningskostnader	1, 5	-307 282	-764 905
- Gjenforsikringsandel av brutto erstatningskostnader	1, 5		-
Sum erstatningskostnader for egen regning		-307 282	-764 905
Forsikringsrelaterte driftskostnader			
Salgskostnader	10,13	-961 511	-681 891
Forsikringsrelaterte administrasjonskostnader	4,5,10,13	-4 252 631	-3 689 160
Sum forsikringsrelaterte driftskostnader		-5 214 142	-4 371 051
Resultat av teknisk regnskap		3 197 875	3 317 909
Netto inntekt fra investeringer			
Renteinntekt og utbytte mv. på finansielle eiendeler		2 663 997	2 713 729
Verdiendringer på investeringer		3 782 839	-9 345 337
Realisert gevinst og tap på investeringer		3 970 927	6 035 426
Administrasjonskostnader knyttet til investeringer, herunder rentekostnader	10	-229 607	-156 474
Sum netto inntekter fra investeringer		10 188 156	-752 656
Andre inntekter (renteinntekter bank)		355 307	268 018
Resultat av ikke teknisk-regnskap		10 543 463	-484 638
Resultat før skattekostnad		13 741 338	2 833 271
Skattekostnad	6	-1 505 460	-1 022 624
Resultat før andre inntekter og kostnader	12	12 235 878	1 810 647
Andre inntekter og kostnader		-	-
Totalresultat		12 235 878	1 810 647
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til konsernbidrag (etter skatt)		-	-
Overført til annen egenkapital	9	12 235 878	1 810 647
Sum overføringer og disponeringer		12 235 878	1 810 647

Balanse pr. 31. desember 2019
Skadeforsikringsselskapet
Borettslagenes Sikringsordning AS

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Investeringer			
Finansielle eiendeler som måles til virkelig verdi			
Aksjer og andeler	1,3,11,14	43 416 812	36 533 910
Rentebærende verdipapirer	1,2,11,14	69 153 339	59 639 627
Rentebærende verdipapirfond	1,2,11,14	16 071 173	15 066 254
Sum investeringer		128 641 324	111 239 791
Fordringer			
Fordringer i forbindelse med direkte forretninger			
Forsikringstakere		-2 125	1 678
Sum fordringer		-2 125	1 678
Andre eiendeler			
Kasse, Bank		21 289 248	27 171 477
Sum andre eiendeler		21 289 248	27 171 477
Sum eiendeler		149 928 448	138 412 946
Egenkapital og forpliktelser			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
Aksjekapital	7, 8, 9	50 500 000	50 500 000
Overkurs	8, 9	37 500 000	37 500 000
Sum innskutt egenkapital		88 000 000	88 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	9	54 164 405	42 318 527
Avsetning til garantiordningen	9	390 000	-
Sum opptjent egenkapital		54 554 405	42 318 527
Sum egenkapital	9	142 554 405	130 318 527
Brutto forsikringsforpliktelser			
Avsetning for ikke opptjent bruttopremie		-	-
Brutto erstatningsavsetning	1, 5	2 381 960	2 504 805
Sum brutto forsikringsforpliktelser		2 381 960	2 504 805
Avsetninger for forpliktelser			
Forpliktelser ved periodeskatt	6	1 646 340	1 684 261
Forpliktelser ved utsatt skatt	6	3 035 834	3 176 714
Sum avsetninger for forpliktelser		4 682 174	4 860 975
Forpliktelser			
Andre forpliktelser		309 909	728 639
Sum forpliktelser		309 909	728 639
Sum egenkapital og forpliktelser		149 928 448	138 412 946

31.12.2019
Oslo, den 5.3.2020
I styret for Borettslagenes Sikringsordning AS


Rolf Eidsæter


Kirstin M. Leiros


Asle P. Graherud


Marianne Hegta


Thor Eek
(adm. direktør)


Sidsel Gaarder

Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2019
Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med "Forskrift om årsregnskap for skadeforsikringsforetak" av 18 desember 2015, regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

Premieinntektene opptjenes lineært over forsikringsperioden. Prinsipper for forsikringstekniske avsetninger fremgår av note 6.

Selskapet inngår i konsernregnskap som utarbeides for Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond som har forretningskontor i Øvre Vollgate 11 i Oslo.

Selskapet benytter muligheten som er gitt gjennom årsregnskapsforskriften for forsikring §3-7 og IAS 39 pkt 9 til å vurdere alle våre finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet i samsvar med virkelig verdi opsjonen, så lenge ikke annet særskilt bestemmes ved anskaffelsen. Dette innebærer at virkelig verdi justeringer på finansielle eiendeler skal føres over resultatet før andre resultatkomponenter.

Vanlige kjøp og salg av finansielle eiendeler regnskapsføres på oppgjørstidspunktet. Finansielle eiendeler som føres til virkelig verdi over resultatet regnskapsføres ved anskaffelsen til virkelig verdi og transaksjonskostnader resultatføres. Finansielle eiendeler fjernes fra balansen når rettighetene til å motta kontantstrømmer fra investeringen opphører eller når disse rettighetene er blitt overført og selskapet i hovedsak har overført all risiko og hele gevinstpotensialet ved eierskapet. Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet vurderes til virkelig verdi etter førstegangs balanseføring.

Gevinst eller tap fra endringer i virkelig verdi av eiendeler klassifisert som "finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet" tas med i resultatregnskapet under "Verdiendringer på investeringer" og "Realisert gevinst og tap på investeringer" i den perioden de oppstår. Utbytte fra finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet er inkludert når selskapets rett til utbytte er fastslått.

Måling av virkelig verdi av aksjefondsandeler er basert på kursen fra fondsleverandør. Måling av virkelig verdi av obligasjoner er basert på kursen beregnet av Swedbank som igjen er basert på markedtsdata. Måling av virkelig verdi av ikke børsnoterte investeringer er basert på sondering med megler og interne skjønnsmessige vurderinger basert på dette.

På hver balansedag vurderer selskapet om det finnes objektive indikatorer som tyder på verdiforringelse av enkelte eiendeler eller grupper av finansielle eiendeler.

Avsetningen til garantiordningen skal være en garanti for at forsikringstakerens krav blir oppfylt. Det skal avsettes 1% av selskapets direkte opptjente brutto premie per år. Avsetningen begrenses dog til 1,5% av de tre siste års direkte opptjente brutto premie. Avsetning til garantiordningen er å betrakte som en betinget forpliktelse og er derfor klassifisert som egenkapital.

Forsikringsforpliktelse er gjort i henhold til Forskrift om årsregnskap for skadeforsikringsforetak paragraf 3-5, og risikostatistikk i skadeforsikring. Erstatningsavsetningen omfatter også indirekte skadebehandlingskostnader.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattarødsende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

2. Rentebærende verdipapirer

Itendehaverobligasjoner

Navn	Pålydende	Kostpris	Kurs	Markedsverdi
Gjensidige Forsikring ASA 14/44	2 000 000	2 000 000	1,01	2 023 335
DNB Bank ASA 15/20 Ansvarlig	3 000 000	3 000 000	1,01	3 015 780
Eika Boligkreditt 15/20	3 000 000	3 000 000	1,00	3 009 185
Spørebank 1 Boligkreditt 15/	5 000 000	5 000 000	1,01	5 049 607
Tryg Forsikring AS 15/45	5 000 000	5 000 000	1,07	5 331 635
Eika Forsikring 15/45 Ansvarlig	2 000 000	2 000 000	1,06	2 121 567
Color Group AS 15/24	2 000 000	2 000 000	1,00	2 002 500
Spørebank 1 SR-Bank FRN 18/24	3 000 000	3 029 700	1,01	3 029 914
Agder Energi AS 18/23	3 000 000	3 044 610	1,01	3 044 163
Spørebank 1 Ringerike Hadeland 18/21	3 000 000	3 015 240	1,01	3 018 710
Landkreditt Bank AS 18/24	2 000 000	2 002 000	1,00	2 006 121
Felleskjøpet Agri 18/22	3 000 000	3 000 000	1,01	3 022 710
Thon Holding AS 17/22	3 000 000	3 016 200	1,01	3 020 725
Spørebanken Møre 18/	2 000 000	2 000 000	1,02	2 031 119
Time SA 18/24	2 000 000	2 000 000	1,01	2 011 479
Eika Boligkreditt 17/22 Ansvarlig lån	2 000 000	2 000 000	1,01	2 026 449
Spørebanken Vest 18/21	3 000 000	3 028 650	1,01	3 030 647
DFDS AS 17/22	2 000 000	2 006 649	1,00	1 899 470
Yara International 17/22	2 000 000	1 998 640	1,00	2 007 840
Color Group AS 18/22	1 000 000	1 000 000	1,02	1 022 500
Jotun 18/22	2 000 000	2 000 000	1,00	2 006 520
Entra ASA 18/21	3 000 000	3 000 000	1,01	3 033 855
Kongsberg Gruppen ASA 18/21	1 000 000	1 000 000	1,01	1 014 880
AP Møller-Mærsk AS 18/21	3 000 000	3 000 000	1,01	3 015 078
Nordsea Eiendomskreditt AS 14/20	2 000 000	1 992 400	1,00	2 004 327
Spørebank 1 Nord-Norge 17/27 ansvarlig lån	2 000 000	2 000 000	1,01	2 027 604
Protector Forsikring 17/47 Ansvarlig lån	2 000 000	2 017 500	1,00	2 000 000
Opptjente renter				225 419,00
Sum barsnoterte rente	68 000 000	68 151 589		69 153 339

Sum pålydende verdi av obligasjonsporteføljen var pr 31.12.18 kr 59 000 000.

Rentefond	Antall	Kostpris	Kurs	Markedsverdi
Holberg Kreditt	76 180	7 966 480	106,7693	8 133 726
DnB High Yield	7 251	7 602 155	1094,6418	7 937 447
		15 568 635		16 071 173

Sum kostpris av obligasjonsfondene var pr 31.12.18 kr 15 004 180,-

Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2019
Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

3. Aksjer og andeler

Borettslagenes Sikringsordning AS er generelt en langsiktig investor. I Norge investeres det hovedsakelig i aksjefond som investerer i selskaper notert på Oslo Børs. Investering i utlandet skjer gjennom fond.

Verdipapirfondets navn	Antall aksjer	Kostpris	Kurs	Markedsverdi
Danske Invest Norge Aksjer Institusjon 1	1 462	5 795 840	7117,67	10 406 720
KLP Aksjglobal Indeks II	3 995	9 971 536	2763,88	11 042 809
KLP Aksjenorge indeks	3 844	10 775 814	2878,56	11 064 983
Storebrand Global Multifaktor	2 275	3 763 203	2508,04	5 706 134
DNB Teknologi	2 728	5 000 000	1904,72	5 196 165
Sum aksjefond		35 306 393		43 416 812

Finansielle eiendeler - bokført verdi og virkelig verdi

	2019 Bokført verdi	2019 Virkelig verdi	2018 Bokført verdi	2018 Virkelig verdi
Kategorisert til virkelig verdi over resultatet	128 641 324	128 641 324	111 239 791	111 239 791
Sum finansielle eiendeler	128 641 324	128 641 324	111 239 791	111 239 791

4. Utbetalte honorarer til styrehonorarer, samt kostandsførte honorarer til revisor og aktuar

	Honorar	MVA
Styre:		
Styreleder Rolf Eidsæter	76 000	
Styremedlem Kirstin M. Leiros	48 000	
Styremedlem Asle Granerud	48 000	
Styremedlem Marianne Hegna	48 000	
Styremedlem Henning Lauridsen	48 000	12 000
Sum	268 000	12 000
Revisor (lovpålagt revisjon) inklusiv mva:	123 363	
Revisor (andre attestasjonstjenester) inklusiv mva:	-	
Aktuar:	54 166	

Styrehonorar for Henning Lauridsen overføres til NBBL, der han er ansatt.

Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2019
Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

5. Premieinntekter og forsikringstekniske avsetninger

Opptjente bruttopremier:

Forfalt bruttopremie er kr 8.719.299. Alt er opptjent pr. 31.12.2019.

Brutto erstatningskostnader er på kr 307.282, og denne består av endring i brutto erstatningsavsetning på kr -117.555 og betalte brutto erstatninger på kr 342.642, samt kr 87.485 av driftskostnader fordelt til skadebehandling.

Erstatningsavsetning udiskontert:

Erstatningsavsetning avsettes lineært over forsikringsperioden. Krav som ikke er innkommet innen ett år etter at tap kan anses konstatert, er å anse som foreldet.

Erstatningskostnader for egen regning utgjør kr 307.282. Brutto erstatningsavsetning er kr 2.279.388. I tillegg beregnes indirekte skadebehandlingskostnader som endel av erstatningsavsetningen. Denne er satt til 4,5% av brutto erstatningsavsetning, og utgjorde kr 102.572.

Utgangspunktet for erstatningsavsetningen under Solvens II er den regnskapsmessige erstatningsavsetningen. Denne gjøres om til en kontantstrøm og fordeles ut på de kommende år i hht. bransjens avviklingsandeler. Deretter diskonteres kontantstrømmen med EIOPAs risikofrie rente, før elementene summeres til det som utgjør Solvens II-erstatningsavsetningen. Denne er beregnet til kr 2.306.409, hvorav ULAE utgjør kr 99.319 ved utgangen av 2019.

Sikkerhetsavsetning:

Avsetning har falt bort fra 01.01.2016

Årgang	IB erstatningsavsetning	Endring brutto erstatningsavsetning	UB erstatningsavsetning	Utbetalt erstatning 2019
2011				
2012				
2013				
2014	-47 847	47 847		
2015	-129 110	92 785	-36 325	-117 382
2016	-407 259	287 828	-119 431	
2017	-801 040	416 332	-384 708	-225 260
2018	-1 011 687	244 842	-766 845	
2019		-972 079	-972 079	
Erstatningsavsetning	-2 396 943	117 555	-2 279 388	-342 642
Indirekte skade.kostnader	-107 862	5 290	-102 572	
Brutto erstatningsavsetning	-2 504 805	122 845	-2 381 959	

Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2019
Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

6. Skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	
Resultat av ordinær virksomhet før skattekostnad	13 741 338
Permanente forskjeller, ikke skattemessig fradragsberettiget	-
Verdiendring verdipapirer, ikke skattemessig fradragsberettiget	-3 782 839
Tilbakeføring av verdireduksjon av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	-
Regnskapsmessig gevinst ved salg av verdipapirer, ikke skattemessig fradragsberettiget	-4 067 026
Regnskapsmessig tap ved salg av verdipapirer, ikke skattemessig fradragsberettiget	96 099
Skattemessig gevinst ved salg av verdipapirer	94 090
Rentekostnad på illignet skatt	232
Utbytte som er skattemessig fradragsberettiget	-
Endring av forskjeller ved avskrivninger, skattemessig fradragsberettiget	-327 155
Ikke regnskapsmessig reduksjon sikkerhetsavsetning, men skattemessig	1 728 625
Endringer ved pensjonsforpliktelser	-
Fremførbart underskudd, skattemessig fradragsberettiget	-
Grunnlag betalbar skatt	7 483 364

Midlertidige forskjeller, grunnlag utsatt skatt

	31.12.2018	31.12.2019	Endring
Sikkerhetsavsetninger	15 557 622	13 828 997	-1 728 625
Avskrivninger	-1 635 779	-1 308 623	327 156
Obligasjoner	517 765	1 278 870	-761 105
Sum	14 439 608	13 799 244	640 364
Netto midlertidige forskjeller	14 439 608	13 799 244	640 364
Utsatt skatt/ skattefordel (-)	3 176 714	3 035 834	140 880

Skattekostnad

Endring i utsatt skatt	140 880
Ikke balanseført utsatt skatt/ skattefordel (-)	-
Betalbar skatt	-1 646 340
Sum skattekostnad	-1 505 460

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	-1 646 340
Skattevirkning av konsernbidrag	-
Betalbar skatt i balanse	-1 646 340

I desember 2018 vedtok stortinget nye skatteregler for skadeforsikringsforetak, som trer i kraft fra og med inntektsåret 2018. De skattemessige avsetningene er vesentlig redusert i 2018, ved at sikkerhetsavsetningen ikke lenger inngår i disse. Sikkerhetsavsetningen er imidlertid overført til en egen konto for utsatt skattemessig inntektsføring i tråd med overgangsregelen, og vil inntektsføres med kr 1.728.625 hvert år i ti år fra og med 01.01.2018.

Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2019
Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

7. Aksjekapital / Kjernekapitalfond

Selskapets aksjekapital utgjør kr 50,5 millioner mens overkurs utgjør kr 37,5 millioner.

8. Solvensmargin

Selskapets ansvarlige kapital består kun av basiskapital. Kapitalen fremgår av tallen under:

Tilgjengelig kapital Solvens II regler	
Elendeler	Beløp
Verdipapirer	128 641 324
Utestående fordringer	-2 125
Bank m.m.	21 289 248
Sum elendeler	149 928 447
Gjeld	
Tekniske avsetninger	2 206 409
Risikomargin	345 961
Annen gjeld	4 932 592
Sum gjeld	7 584 962
Sum tilgjengelig kapital	142 343 485

Selskapets solvenskapitalkrav SCR fordeler seg på følgende risikotyper:

Solvens kapitalkrav, SCR	Kapitalkrav
Markedsrisiko	23 011 065
Motpartsrisiko	1 978 068
Skadeforsikringsrisiko	6 196 111
Fratrekk for diversifiseringseffekt	-5 144 540
Operasjonell risiko	261 579
Tapsabsorberende utsatt skatt	-2 229 389
Solvens kapitalkrav, SCR	24 072 894

Selskapets SCR margin er **591 %**

MCR (Minimum Capital Requirement)	Beløp
Tilgjengelig kapital	142 343 485
Absolutt minimum MCR (2.500.000 Euro)	25 630 000

Selskapets MCR margin er **555 %**

9. Egenkapital / avstemming av egenkapitalbevegelse

Egenkapital
 Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS er et heleiet datterselskap av Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond. Aksjekapitalen er kr 50.500.000, mens antall aksjer er 5.000 til pålydende kr 10.100.

Egenkapitalbevegelse 2019:	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Garantiordningen	Sum
Egenkapital 31.12.2018	50 500 000	37 500 000	42 318 527		130 318 527
Årsresultat			12 235 878		12 235 878
Avsetning garantiordning			-390 000	390 000	-
Egenkapital 31.12.2019	50 500 000	37 500 000	54 164 405	390 000	142 554 405

Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2019
Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

10. Nærstående parter / Salgskostnader / Administrasjonskostnader / Administrasjonskostnader finans

Borettslagenes Sikringsordning AS er 100 % eiet av Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond.
 Salgskostnader innbefatter alle kostnader knyttet til aktiviteten salg.
 Forsikringsrelaterte administrasjonskostnader relaterer seg til forsikringsrelaterte aktiviteter som ikke har å gjøre med salg eller finans.
 Administrasjonskostnader ved finansielle eiendeler relaterer seg til forvaltning av selskapets verdipapirportefølje

Mellomværende med nærtstående parter

Fordringer i NOK	31.12.2018	31.12.2019
Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	-	-
Gjeld i NOK	31.12.2018	31.12.2019
Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	-	-
Konsernbidrag i NOK	31.12.2018	31.12.2019
Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	-	-
Gjeld i NOK	31.12.2018	31.12.2019
NBBL SA	-	40
Fordring i NOK	31.12.2018	31.12.2019
NBBL SA	-	-

11. Finansiell risiko

Innen finansforvaltning følges strategier som omhandler aktivaklasse, rating av verdipapir, løpetid og risikospredning. Overordnet mål for forvaltningen er å ha relativt lav risiko og tilfredsstillende likviditet. Dette følges opp kontinuerlig ved å påse at fastsatte rammer for ulike aktivaklasser følges. Obligasjonsporteføljen er delt mellom investeringer i relativt sikre papirer som stat, kommune og finans og litt mindre sikre papirer som industri. Av plasseringen i industri papirer er en relativt liten andel plassert i papirer med høyere kredittrisiko. Hovedprinsipp er at plasseringer i høyere risikoklasser har lave beløp per papir. Størstedelen av selskapets portefølje er plassert i lett omsettelige verdipapirer. Markedsrisikoen på obligasjonsporteføljen er relativt lav som følge av at den hovedsakelig består av papirer med flytende rente. Aksjeporteføljen har stor diversifisering da den er delt mellom plasseringer i ulike norske og utenlandske aksjefond. I tillegg er noe plassert i aktive fond og noe i indeks fond.

Likviditetsrisiko/ tid til forfall

	0 - 3 mndr.	3 - 12 mndr.	1 - 5 år	5 - 100 år	Uten forfall	Totalt
Aksjer og andeler	-	-	-	-	43 416 812	43 416 812
Rentebærende verdipapirer	3 031 110	8 070 739	42 441 214	15 610 276	-	69 153 339
Rentefond	-	-	-	-	16 071 173	16 071 173
Sum	3 031 110	8 070 739	42 441 214	15 610 276	59 487 985	128 641 324

Rentersisiko/ tid til renteendring

	0 - 3 mndr.	3 - 12 mndr.	1 - 5 år	5 - 100 år	Uten renteendring	Totalt
Aksjer og andeler	-	-	-	-	43 416 812	43 416 812
Rentebærende verdipapirer	69 153 339	-	-	-	-	69 153 339
Rentefond	-	-	-	-	16 071 173	16 071 173
Sum	69 153 339	-	-	-	59 487 985	128 641 324

Alle finansielle eiendeler er angitt i norske kroner.

12. Resultat pr. aksje

	2018	2019
Årsresultat	1 810 647	12 235 878
Antall aksjer	5 000	5 000
Resultat pr. aksje	362	2 447

Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2019
Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

13. Antall ansatte, lønnskostnader m.v.

Eneste ansatte er adm. dir som mottar all lønn fra NBBL. Øvrige medarbeidere leies inn.

Det har blitt utbetalt kr 280 000 i styrehonorarer i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

14. Vurdering av virkelig verdi av finansielle instrumenter

Tabellen under viser finansielle instrumenter til virkelig verdi etter verdsettelsesmetode. De ulike nivående er definert som følger:

- Notert pris i et aktivt marked for en identisk eiendel eller forpliktelse (nivå 1)
- Verdsettelse basert på andre observerbare faktorer, enten direkte (pris) eller indirekte (utledet fra priser), enn notert pris (brukt i nivå 1) for eiendelen eller forpliktelsen (nivå 2)
- Verdsettelse basert på faktorer som ikke er hentet fra observerbare markeder (ikke observerbare forutsetninger) (nivå 3)

Eiendeler pr 31.12.2019	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet				
Aksjer og andeler	-	43 416 812	-	43 416 812
Rentefond	-	16 071 173	-	16 071 173
Rentebærende verdipapirer	-	69 153 339	-	69 153 339
Sum eiendeler	-	128 641 324	-	128 641 324

Kontantstrømoppstilling
Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

	Borettslagenes Sikringsordning 2019	Borettslagenes Sikringsordning 2018
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	13 741 338	2 833 271
Ordinære avskrivninger	-	-
Betalbar skatt	-1 684 261	-1 695 694
Sum brutto forsikringsforpliktelser	-122 845	86 598
Endring i fordringer	3 803	408
Endring forpliktelser	-418 730	-14 507
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	11 519 305	1 210 076
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger og verdiendring ved aksjer og andeler	-6 882 902	2 254 421
Utbetalinger og verdiendring ved rentebærende verdipapirer	-9 513 712	2 544 288
Utbetalinger og verdiendring ved rentebærende verdipapirfond	-1 004 919	-433 052
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-17 401 533	4 365 657
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av konsernbidrag	-	-
Innbetaling av egenkapital	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-	-
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-5 882 228	5 575 733
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.	27 171 477	21 595 743
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.	21 289 248	27 171 477

Oppstilling av endringer i egenkapital pr 31.12.2019
Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

Oppstilling av endringer i egenkapital

	Innskutt egenkapital			Opptjent egenkapital		Sum opptjent EK
	Aksjekapital	Overkurs	Sum innskutt EK	Annen opptjent EK	Avsetning til garantiorrdningen	
Egenkapital 31.12.2018	50 500 000	37 500 000	88 000 000	42 318 527		42 318 527
Resultat før andre inntekter og kostnader			-	12 235 878		12 235 878
Avsetning til garantiorrdningen				-390 000	390 000	-
Sum egenkapital 31.12.2019	50 500 000	37 500 000	88 000 000	54 164 405	390 000	54 554 405



Til generalforsamlingen i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling og oppstilling av endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig

for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 5. mars 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Steffensen, Thomas	BANKID_MOBILE	2020-03-05 13:41

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.