

List of Signatures

Page 1/1

≡ Sak 08 25 v-3 Årsberetning 2024 SBS.pdf

Name	Method	Signed at
Strandhagen, Ole Jakob Valla	BANKID	2025-03-12 11:26 GMT+01
Gaarder, Sidsel	BANKID	2025-03-12 11:24 GMT+01
Hegna, Marianne	BANKID	2025-03-12 11:23 GMT+01
Leiros, Kirstin	BANKID	2025-03-12 11:23 GMT+01
Granerud, Asle Frantsvåg	BANKID	2025-03-12 11:22 GMT+01
Dæhlin, Sven Eric	BANKID	2025-03-12 11:35 GMT+01



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

External reference: CE93882AA74C4DDEA3F8BFF8AC1CC212

Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

Årsberetning 2024

Virksomhetens art og beliggenhet

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

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.

Selskapet tilbyr forsikring for borettslag i Norge, som dekker tap av felleskostnader ved manglende betaling fra andelseiere. Alle borettslag forvaltet av boligbyggelag som er medlemmer av Norske Boligbyggelags Landsforbund SA (NBBL) kan søke om forsikring i selskapet. Selskapets forretningsadresse er Stortorget 10, Oslo.

Styret arbeid / Sentrale hendelser

Ved utgangen av 2024 besto styret av:

Marianne Hegna	styreleder
Asle F. Granerud	styremedlem
Kirstin M. Leiros	styremedlem
Sidsel Gaarder	styremedlem
Ole Jakob Valla Strandhagen	styremedlem

Selskapet har tegnet en styreansvarsforsikring som dekker styrets medlemmer og daglig leder for eventuelt ansvar overfor selskapet og tredjepart. Forsikringssummen er 5 MNOK per skade og totalt per år. I løpet av året har styret behandlet 64 saker fordelt på 11 styremøter, hvorav 7 har vært gjennomført digitalt via Teams. Den 1. juni gikk selskapets administrerende direktør av med pensjon, og en ny administrerende direktør tiltrådte. Året har vært preget av et omfattende strategiarbeid, som vil fortsette inn i 2025. Strategiarbeidet har hatt kundenes innspill og tilbakemelding som et viktig utgangspunkt.

Utvikling av porteføljen

Pr. 31. desember 2024 besto selskapets forsikringsportefølje av 2.850 (2.977) borettslag med totalt 85.185 (91.589) boliger. 2023 tall i parentes.

Risikostyring

Selskapets største risiko er knyttet til en økning i manglende betaling av de månedlige felleskostnadene til borettslagene. Økte renter og bokostnader kan skape økonomiske utfordringer for husholdningene og potensielt føre til høyere restanser. Så langt har det imidlertid ikke vært noen vesentlige endringer, og



antallet erstatningssaker har heller ikke økt. For sikring av felleskostnader følges fastlagte rutiner for å kartlegge og håndtere risiko.

I tillegg utgjør kapitalforvaltningen en viss usikkerhet. Styret har derfor en egen policy for risikostyring innen kapitalforvaltning, som sikrer en balansert tilnærming til avkastning og risiko. Utviklingen det siste året har vært svært positiv.

Selskapet er underlagt Solvens II-regelverket og har en kontinuerlig tilnærming til risikostyring og internkontroll. Det er etablert retningslinjer for alle vesentlige risikoområder, som gjennomgås og revideres årlig før styrets godkjenning. For å sikre etterlevelse overvåkes risikostyringen både av compliancefunksjonen og internrevisjonen.

Selskapets kapitaldekning og soliditet er detaljert beskrevet i notene til regnskapet. Selskapet har ikke tegnet reassuranse. Det har heller ikke vært registrert noen kundeklager.

Arbeidsmiljø, personale og ytre miljø

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

Tre av fem styremedlemmer er kvinner. 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 20.192.869 kroner, en økning fra 17.172.094 kroner i 2023. Selskapets totalkapital har økt til 201,6 millioner kroner, opp fra 186,8 millioner kroner året før. Innskutt kapital, som i sin helhet er tilført av Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond, utgjør 88 millioner kroner, mens selskapets opptjente egenkapital beløper seg til 101,9 millioner kroner.

Selskapet har en god finansiell stilling. Etter styrets vurdering gir det framlagte resultatregnskapet, balansen, kontantstrømpoppstillingen og notene et rettviseende bilde av selskapets drift og økonomiske situasjon per 31.12.2024. Det har ikke inntruffet hendelser etter årsskiftet som antas å påvirke vurderingen av Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Detaljerte opplysninger om regnskapsprinsipper, tekniske avsetninger, premieinntekter og andre relevante forhold finnes i notene til regnskapet.

Årsresultat og disponeringer

Av årets resultat på kr 20.192.869 foreslås kr 16.192.869 overført opptjent egenkapital og kr 4.000.000 foreslås overført som utbytte til Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond.



Forutsetning om fortsatt drift

Selskapet er et viktig trygghetsskapende tiltak innen Norske Boligbyggelag. Med en god økonomi, solid finansiell stilling er selskapets årsregnskap avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn ligger mål for virksomheten, strategi og budsjett for 2025.

Oslo, den 12. mars 2025

Marianne Hegna
Styreleder

Kirstin M. Leiros
Styremedlem

Asle F. Granerud
Styremedlem

Sidsel Gaarder
Styremedlem

Ole Jakob Valla
Strandhagen
Styremedlem

Sven E. Dæhlin
Adm. direktør

Side 3 av 3



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

Document ID:
27933921A740402E1073E0FF8A01E0212

List of Signatures

Page 1/1

☰ Sak 08 25 v-3 Årsregnskap 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Strandhagen, Ole Jakob Valla	BANKID	2025-03-12 11:26 GMT+01
Hegna, Marianne	BANKID	2025-03-12 11:24 GMT+01
Leiros, Kirstin	BANKID	2025-03-12 11:24 GMT+01
Gaarder, Sidsel	BANKID	2025-03-12 11:23 GMT+01
Granerud, Asle Frantsevåg	BANKID	2025-03-12 11:21 GMT+01
Dæhlin, Sven Eric	BANKID	2025-03-12 11:35 GMT+01



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

External reference: B65D923DFEEB4D68896CDAEAF518D3E9

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Premieinntekter m.v.			
Opptjente bruttopremier		9 448 835	10 319 466
Sum premieinntekter for egen regning	5	9 448 835	10 319 466
Erstatningskostnader i skadeforsikring			
Brutto erstatningskostnader	5	-292 469	-1 013 675
Sum erstatningskostnader for egen regning		-292 469	-1 013 675
Forsikringsrelaterte driftskostnader			
Salgskostnader	9,11	-964 516	-1 388 262
Forsikringsrelaterte administrasjonskostnader	4,5,9,11	-5 922 951	-5 216 359
Sum forsikringsrelaterte driftskostnader		-6 887 466	-6 604 621
Resultat av teknisk regnskap		2 268 899	2 701 171
Netto inntekt fra investeringer			
Renteinntekt og utbytte mv. på finansielle eiendeler		8 093 141	6 729 562
Verdiendringer på investeringer	1	8 730 289	333 396
Realisert gevinst og tap på investeringer		2 148 966	8 461 006
Administrasjonskostnader knyttet til investeringer, herunder rentekostnader	9	-241 129	-266 394
Sum netto inntekter fra investeringer		18 731 267	15 257 570
Andre inntekter (renteinntekter bank)		970 620	755 537
Resultat av ikke teknisk-regnskap		19 701 887	16 013 107
Resultat før skattekostnad		21 970 787	18 714 278
Skattekostnad	6	-2 739 456	-2 554 911
Resultat før andre inntekter og kostnader		19 231 331	16 159 367
Andre inntekter og kostnader		961 539	1 012 727
Totalresultat		20 192 869	17 172 094
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til utbytte		-4 000 000	-5 000 000
Overført til annen egenkapital		-16 192 869	-12 172 094
Sum overføringer og disponeringer		-20 192 869	-17 172 094



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

Document ID
TC923DFE6B4D33218C0A24FE1DC123

Balanse

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Investeringer			
Finansielle eiendeler som måles til virkelig verdi			
Aksjer og andeler	3,10,12	63 524 627	53 639 814
Rentebærende verdipapirer	1, 2, 10, 12	85 543 942	90 109 727
Rentebærende verdipapirfond	1, 2, 10, 12	27 298 315	24 808 773
Sum investeringer		176 366 884	168 558 313
Fordringer			
Fordringer i forbindelse med direkte forretninger			
Forsikringstakere	1	29 644	2 080
Sum fordringer		29 644	2 080
Andre eiendeler			
Kasse, Bank		25 275 683	18 312 356
Sum andre eiendeler		25 275 683	18 312 356
Sum eiendeler		201 672 212	186 872 749
Egenkapital og forpliktelser			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
Aksjekapital	7, 8	50 500 000	50 500 000
	8	37 500 000	37 500 000
Overkurs		88 000 000	88 000 000
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital		101 521 823	85 343 954
Avsetning til garantiordningen		425 000	410 000
Sum opptjent egenkapital		101 946 823	85 753 954
Sum egenkapital		189 946 823	173 753 954
Brutto forsikringsforpliktelser			
Avsetning for ikke opptjent bruttopremie	1	-	-
Brutto erstatningsavsetning	5	2 870 102	2 904 035
Sum brutto forsikringsforpliktelser		2 870 102	2 904 035
Avsetninger for forpliktelser			
Forpliktelser ved periodeskatt	6	2 826 018	2 551 418
Forpliktelser ved utsatt skatt	6	1 366 716	1 453 278
Sum avsetninger for forpliktelser		4 192 734	4 004 696
Forpliktelser			
Andre forpliktelser		4 662 552	6 210 064
Sum forpliktelser		4 662 552	6 210 064
Sum egenkapital og forpliktelser		201 672 212	186 872 749

31.12.2024

Oslo, den 12.3.2025

I styret for Borettslagenes Sikringsordning AS

Marianne Hegna

Kirstin M. Leiros

Asle F. Granerud

Ole Jakob Valla Strandhagen

Sidsel Gaarder

Sven E. Dæhlin
(adm. direktør)



2025-03-12
Sven E. Dæhlin
(adm. direktør)

Noter

1. Generell informasjon og viktige regnskapsprinsipper

Generelt

Skadeforsikringssekskapet Borettslagenes Sikringsordning AS er et skadeforsikringselskap. Selskapet inngår i konsernregnskap som utarbeides for Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond, Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond har forretningskontor i Stortorvet 10 i Oslo.

Viktige regnskapsprinsipper

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

Nye regnskapsstandarder som er vedtatt, men ennå ikke er tatt i bruk

Det er ingen standarder eller fortolkninger som ikke er trådt i kraft som forventes å gi en vesentlig påvirkning på selskapets regnskap.

Finansielle eiendeler

IFRS 9 Finansielle instrumenter

Under IFRS 9 klassifiseres finansielle eiendeler i tre målekategorier: virkelig verdi over resultatet, virkelig verdi over andre inntekter og kostnader og amortisert kost. For finansielle eiendeler skilles det mellom gjeldsinstrumenter og egenkapitalinstrumenter. Klassifiseringen av gjeldsinstrumenter bestemmes av de kontraktsmessige betingelsene som regulerer de finansielle eiendelene og forretningsmodellen som benyttes i forvaltningen av porteføljen som eiendelene inngår i.

Selskapets gjeldsinstrumenter med kontraktsfestede kontantstrømmer som utelukkende er betalinger av renter og hovedstol på spesifiserte datoer og som holdes i en forretningsmodell hvis formål er å motta kontraktsfestede kontantstrømmer, måles til amortisert kost. Selskapets gjeldsinstrumenter med kontraktsfestede kontantstrømmer som utelukkende er betalinger av renter og hovedstol på spesifiserte datoer og som holdes i en forretningsmodell hvis formål er å både motta kontraktsfestede kontantstrømmer og selge, måles til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. Øvrige gjeldsinstrumenter og egenkapitalinstrumenter måles til virkelig verdi over resultatet.

Nedskrivningsmodell

Selskapets finansielle instrumenter underlagt den nye nedskrivningsmodellen er begrenset til bankkonti og obligasjoner. Obligasjoner består i all hovedsak av investement grade papirer. Selskapet beregninger tilsier at tapsavsetninger er uvesentlige.

Bankkonti gjelder utelukkende kreditvurderte banker som oppfyller standardens lave kreditrisikoforutsetning, og selskapet har vurdert at dette sammen med LGD (loss given default - tap ved mislighold) og lav eksponering vil kreve ubetydelige tapsavsetninger. Selskapet har således ikke avsatt for tap knyttet til denne balanseposten.

IAS 1.117

Selskapet har implementert endringene i IAS 1.117 om vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Innregning

Vanlige kjøp og salg av finansielle eiendeler regnskapsføres på oppgjørstidspunktet.

Klassifikasjon

Finansielle eiendeler blir ved første gangs innregning klassifisert i en av følgende målekategorier:

- Amortisert kost
- Vikelig verdi over andre inntekter og kostnader
- Virkelig verdi over resultatet

En finansiell eiendel måles til amortisert kost hvis begge følgende kriterier er oppfylt og den finansielle eiendelen ikke er utpekt til virkelig verdi over resultatet («virkelig verdi opsjonen»):

- den finansielle eiendelen innehas i en forretningsmodell hvis formål er å holde finansielle eiendeler for å motta kontraktsregulerte kontantstrømmer, og
- kontraktsvilkårene for den finansielle eiendelen fører på bestemte tidspunkter til kontantstrømmer som utelukkende er betaling av avdrag og renter på utestående hovedstol.

En finansiell eiendel måles til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader hvis begge følgende kriterier er oppfylt og den finansielle eiendelen ikke er utpekt til virkelig verdi over resultatet («virkelig verdi opsjonen»):

- den finansielle eiendelen innehas i en forretningsmodell hvis formål kan oppnås ved både å motta kontraktsregulerte kontantstrømmer og selge finansielle eiendeler, og
- kontraktsvilkårene for den finansielle eiendelen fører på bestemte tidspunkter til kontantstrømmer som utelukkende er betaling av avdrag og renter på utestående hovedstol.

Øvrige finansielle eiendeler måles til virkelig verdi over resultatet.

Klassifikasjon av finansielle instrumenter fremkommer av note 2 og 3.

Nedskrivningsmodell

Eter IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på forventet kredittap (ECL). For selskapet gjelder den generelle modellen for nedskrivninger av finansielle eiendeler i IFRS 9 finansielle eiendeler som måles til amortisert kost dvs. bankinnskudd og finansielle eiendeler som måles til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader dvs. obligasjoner.

Obligasjoner består i all hovedsak av investement grade papirer. Selskapet beregninger tilsier at tapsavsetninger er uvesentlige. Bankinnskudd er utelukkende mot banker med kreditrating og som oppfyller standardens presumpsjon om lav kreditrisiko og selskapet har vurdert at dette sammenholdt med LGD og lav eksponering til å gi uvesentlige tapsavsetninger. Selskapet har derfor ikke foretatt tapsavsetninger knyttet til denne balanseposten.

Premieinntekter/premieperiodisering

Forsikringsnsikoen knyttet til foretakets forsikring mot manglende betaling av felleskostnader fordeler seg jevnt gjennom året. Dekningsperioden løper fra 1. januar til 31. desember. Hovedforfall er 1. januar. Foretakets inntektsforer premien lineært over dekningsperioden. Årets premie er fullt opptjent ved årsslutt. Det er derfor ingen premieavsetning i balansen per 31. desember.

Forsikringsforpliktelser

Forsikringsforpliktelser er gjort i henhold til forskrift om årsregnskap for skadeforsikringsforetak paragraf. 3-5 og risikostatistikk i skadeforsikring.

Brutto erstatningsavsetning skal tilsvare de forventede fremtidige brutto erstatningskostnader for alle skadetilfeller som på balansedagen er intruffet, men ikke oppgjort. Forsikringsforpliktelsene er beregnet i henhold til regler for beste estimat og er ikke neddiskontert.

Erstatningsavsetningen omfatter indirekte skadebehandlingskostnader. Se forøvrig note 5.

2. Rentebærende verdipapirer

Endehaverobligasjoner

Navn	Pålydende	Kostpris	Kurs	Markedsverdi	Markedsverdi
Austevoll Seafood ASA 23/28	1 500 000	1 500 000	1,0094	1 514 100	1 514 074
BN Bank 23/28	2 000 000	2 000 000	1,008	2 017 600	2 017 600
Sjænebank 1 SMN 29/28	2 000 000	2 000 000	1,00	2 013 500	2 013 381
Storebrand ASA 20/25	4 000 000	4 000 000	1,00	4 015 600	4 015 505
Gjensidige Forsikring 24/29	2 000 000	2 000 000	1,02	2 036 400	2 036 421
BN Bank 22/27	2 000 000	2 000 000	1,00	2 007 000	2 006 947
Celer Group AS 24/29	1 500 000	1 500 000	1,02	1 522 500	1 522 500
DNB Bank ASA 21/20/27	2 000 000	2 000 000	1,00	1 993 600	1 993 744
Eika Forsikring 15/25/45 Ansværlig lån T2	2 000 000	2 000 000	1,02	2 036 600	2 036 505
Elhem ASA 21/27	2 000 000	2 000 000	1,00	1 988 800	1 999 845
Entra ASA 20/27	2 000 000	1 928 500	1,00	2 003 800	2 003 859
Gjensidige Forsikring ASA 14/24/44 Ansværlig lån T2	2 000 000	2 000 000	1,01	2 025 600	2 025 618
Helgeland Kraft 22/28	2 000 000	2 000 000	1,01	2 025 800	2 025 701
Norhna SA 20/25	2 000 000	2 000 000	1,01	2 015 600	2 015 667
OBOS BBL 21/28	3 000 000	3 000 000	1,00	2 988 500	2 998 454
OBOS BBL 23/27	3 000 000	3 000 000	1,02	3 058 200	3 058 290
OBOS-Banken 22/27	3 000 000	3 000 000	1,00	3 000 200	3 000 211
OBOS BBL 24/29	2 000 000	2 000 000	1,04	2 071 800	2 071 870
Orkla ASA 21/28	2 000 000	2 000 000	1,00	2 001 600	2 001 700
Protector Forsikring 17/20/47 Ansværlig lån T2	2 000 000	2 000 000	1,01	2 021 000	2 021 040
Salmor ASA FRN 21/27	1 200 000	1 200 000	1,01	1 213 800	1 213 823
Stanken ASA 20/25/20 Ansværlig lån T2	3 000 000	3 000 000	1,00	3 010 800	3 010 870
Schibsted ASA 21/28	2 000 000	2 000 000	1,00	2 007 000	2 007 091
Sjænebank 1 Nord-Norge 21/27/32 Ansværlig lån T2	2 000 000	2 000 000	0,99	1 984 000	1 983 970
Sjænebank 1 SR-bank 23/28	3 000 000	3 000 000	1,02	3 050 700	3 050 724
Sjænebanken Merne 23/28	2 000 000	2 000 000	1,01	2 023 400	2 023 336
Sjænebanken Ser 23/28	2 000 000	2 000 000	1,01	2 022 200	2 022 242
Sjænebanken Vest 23/28	2 000 000	2 055 450	1,02	2 058 600	2 058 852
Sjænebanken Vest 23/28 T2	2 000 000	2 000 000	1,02	2 035 000	2 035 002
Sjænebank AS 22/27	2 000 000	2 000 000	1,01	2 018 000	2 017 997
Storebrand Bank ASA T2 21/26/31	2 000 000	2 000 000	0,99	1 988 400	1 988 484
Storebrand Livforsikring 22/27	2 000 000	2 000 000	1,03	2 054 200	2 054 200
Storebrand Livforsikring 23/28	2 000 000	2 000 000	1,03	2 056 600	2 056 685
Sundhørdalend Krafting 20/25	2 000 000	1 983 200	1,00	2 005 200	2 005 173
Tryg Forsikring AS 15/25/45 Ansværlig lån T2	5 000 000	5 000 000	1,01	5 087 000	5 086 983
Eika Bokkredit 22/27	2 000 000	2 000 000	1,01	2 024 000	2 024 062
Yara International ASA 24/29	2 000 000	2 000 000	1,00	2 003 600	2 003 578
Sum	84 200 000	84 173 450		85 002 000	85 001 804
Opptjente renter pr 31.12.2024					542 137
Sum pr 31.12.2024	84 200 000	84 173 450			85 543 941

Noter

Rentefond	Antall	Kostpris	Kurs	Markedsverdi
Fondsfinans Kredit (NO0010676083)	909	9 078 545	11 109,7814	10 098 988
Holberg Kredit (NO0010630866)	157 738	15 369 719	109,0373	17 199 346
Sum pr 31.12.2024		24 448 264		27 298 315

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.

Aksjeandeler mv. i norske selskaper

Verdipapirfondets navn	Antall andeler	Kostpris	Kurs	Markedsverdi
Arctic Norwegian Value Creation	2 091,15	4 000 000	2 901	5 952 103
KLP Aksjefond Indeks S	2 817,08	7 897 222	4 391	12 368 931
KLP Aksjefremvoksende Markeder Indeks P	790,89	2 000 000	2 958	2 339 673
DNB Teknolog	73 871,21	8 467 648	194	14 317 459
Storebrand Global Multifaktor	3 643,80	2 691 777	1 710	6 232 397
Fondsfinans Utbytte A	253,52	6 000 000	23 345	5 918 578
KLP Akseglobal Indeks Valutasikret	3 629,22	9 431 693	4 518	16 395 485
Sum aksjefond				63 524 627

Finansielle eiendeler – bokført verdi og virkelig verdi

	2024 Bokført verdi	2024 Virkelig verdi	2023 Bokført verdi	2023 Virkelig verdi
Rentebærende verdipapirer, kategorisert til virkelig verdi over resultatet	85 543 941	85 543 941	90 109 727	90 109 727
Rentefond, kategorisert til virkelig verdi over resultatet	27 298 315	27 298 315	24 808 773	24 808 773
Aksjer og andeler, kategorisert til virkelig verdi over resultatet	63 524 627	63 524 627	51 639 814	53 639 814
Sum finansielle eiendeler	176 366 884	176 366 884	168 558 314	168 558 314

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

	Honorar	MVA
Styre:		
Styreleder Marianne Heona	90 080	
Styremedlem Kirstin M. Leros	59 520	
Styremedlem Asle Granerud	59 520	
Styremedlem Ole Jakob Valla Strandhaugen	59 520	
Styremedlem Sidsel Gaarder ved NBBL	59 520	14 880
Sum	328 160	14 880
Revisor (lovålaatt revision) inklusiv mva:	352 940	
Revisor (andre tjenester) inklusiv mva:	43 750	
Aktuar:	53 959	

Styrehonorar for Sidsel Gaarder er overført til NBBL, der hun er ansatt.

5. Premieinntekter og forsikringstekniske avsetninger

Opptjente bruttopremier:

Førfalt bruttopremie er kr 9.448 835,-. Alt er opptjent pr. 31.12.2024.

Brutto erstatningskostnader er på kr 292.469,-, og denne består av betalte brutto erstatninger på kr 85.273, endring i brutto erstatningsavsetning på kr 27.146, indirekte skadebehandlingskostnader på kr 6.787 samt fordelte skadebehandlingskostnader på kr 241.129,-.

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. Brutto erstatningsavsetning er kr 2.296.082,-. I tillegg beregnes indirekte skadebehandlingskostnader som andel av erstatningsavsetningen. Denne er satt til 25% av brutto erstatningsavsetning, og utgjorde kr 574.020,-.

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 EOPAS risikofrie rente, for elementene summeres til det som utgjør Solvens II-erstatningsavsetningen. Denne er beregnet til kr 2.779.068,-, hvorav ULAE utgjør kr 555.814,- ved utgangen av 2024.

Premieavsetning/premieperiodisering

Forsikringspolskolen knyttet til foretakets forsikring mot manglende betaling av felleskostnader fordeler seg jevnt gjennom året. Dekningsperioden løper fra 1. januar til 31. desember. Hovedforfall er 1. januar. Foretakets inntektsfører premien lineært over dekningsperioden. Årets premie er fullt opptjent ved årsslutt. Det er derfor ingen premieavsetning i balansen per 31. desember.

Årgang	18 erstatningsavsetning	Endring brutto erstatningsavsetning	UB erstatningsavsetning	Utbetalt erstatning 2024
2012	-	-	-	-
2013	-	-	-	-
2014	-	-	-	-
2015	-3 154	3 154	-	-
2016	-2 969	371	-2 598	-
2017	-32 173	29 496	-2 676	-
2018	-32 871	3 365	-29 506	-
2019	-42 624	32 194	-30 430	-
2020	-158 850	101 994	-56 856	42 299
2021	-369 860	226 621	-143 238	-
2022	-685 479	329 702	-355 777	-
2023	-975 250	173 974	-801 275	42 974
2024	-	-872 125	-872 125	-
Erstatningsavsetning	-2 323 228	27 146	-2 296 082	85 273
Indirekte skadekostnader	-580 807	6 787	-574 020	-
Brutto erstatningsavsetning	-2 904 036	33 933	-2 870 102	

6. Skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024	2023
Resultat av ordinær virksomhet før skattekostnad	21 970 787	18 714 277
Andre inntekter og kostnader	961 539	1 012 727
Permanente forskjeller, ikke skattemessig fradraasberettiget	114 505	107 981
Reonskapsmessig verdiløpinn verdioapirer	-9 691 827	-1 346 123
Reonskapsmessig oevinst ved salg av verdioapirer, ikke skattemssio fradraasberettiget	-2 180 666	-8 505 616
Reonskapsmessig tap ved salg av verdioapirer	31 700	44 610
Skattemessio oevinst ved salg av verdioapirer	27 700	16 000
Skattemessio tap ved salg av verdioapirer	-31 700	-44 610
Rentekostnad på illionet skatt	22 077	3 485
Endring av forskjeller ved avskrivninger, skattemessio fradraasberettiget	-107 203	-134 003
Ikke reonskapsmessio reduksjon sikkerhetsavsetning, men skattemessio	1 728 625	1 728 625
Grunnlag betalbar skatt	12 845 536	11 597 355

Midlertidige forskjeller, grunnlag utsatt skatt

	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Sikkerhetsavsetninger	5 185 872	6 914 497	-1 728 625
Avskrivninger	-428 810	-536 012	107 202
Obligasjoner	1 455 782	227 326	1 227 956
Sum	6 212 344	6 605 811	393 466
Netto midlertidige forskjeller	6 212 344	6 605 811	393 466
Utsatt skatt/ skattefordel (-)	1 366 716	1 451 278	86 563

	2024	2023
Skattekostnad	86 563	-3 494
Endring i utsatt skatt	-	-
Ikke balanseført utsatt skatt/ skattefordel (-)	-	-
Betalbar skatt	-2 826 018	-2 551 418
Sum skattekostnad	-2 739 455	-2 554 912
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt i skattekostnaden, 22 % ikke finansskattepliktig	-2 826 018	-2 551 418
Skattevirkning av konsernbidrag	-	-
Betalbar skatt i balanse	-2 826 018	-2 551 418

Noter

I desember 2018 vedtok stortinget nye skatteregler for skadeforsikringsforetak, som trådte 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.

7. Aksjekapital

Skadeforsikringsselskapet 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. Overkurs utgjør kr 37,5 millioner.

8. Solvensmargin

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

Tilgjengelig kapital Solvens II regler	2024	2023
Eiendeler	Beløp	Beløp
Verdipapirer	176 366 884	168 558 314
Utestående fordringer	29 644	2 080
Bank m.m.	25 275 683	18 312 356
Sum eiendeler	201 672 211	186 872 750
Gjeld		
Tekniske avsetninger	2 779 068	2 811 925
Risikomargin	416 860	421 789
Annen gjeld	8 783 604	10 142 233
Sum gjeld	11 979 532	13 375 947
Sum tilgjengelig kapital	189 692 680	173 496 804

Selskapets solvenskapitalkrav SCR fordeler seg på følgende risikotyper:

Solvens kapitalkrav, SCR	Kapitalkrav	Kapitalkrav
Markedsrisiko	33 071 720	29 006 997
Motpartsrisiko	2 446 437	1 826 130
Skadeforsikringsrisiko	6 916 511	7 299 228
Fratrekk for diversifiseringseffekt	-6 112 401	-5 826 035
Operasjonell risiko	283 465	309 584
Tapsabsorberende utsatt skatt	-1 295 034	-1 380 750
Solvens kapitalkrav, SCR	35 310 699	31 235 154

Selskapets SCR margin er 537 % 555 %

MCR (Minimum Capital Requirement)	Beløp	Beløp
Tilgjengelig kapital	189 692 680	173 496 804
Absolutt minimum MCR (2.700.000 Euro)	32 233 950	32 058 450

Selskapets MCR margin er 588 % 541 %

Selskapet har en SCR margin på 537 %. Av den grunn forutsettes videre drift etter SCR senarier.

9. 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, samt transaksjoner med nærtstående parter

Fordringer i NOK	31.12.2024	31.12.2023
Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	-	-
Gjeld i NOK	31.12.2024	31.12.2023
Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	-	-
Utbytte i NOK	31.12.2024	31.12.2023
Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	4 000 000	5 000 000
Gjeld i NOK	31.12.2024	31.12.2023
NBBL SA	-	750 250

Fordring i NOK	31.12.2024	31.12.2023
NBBL SA	-	-

Noter

10. Finansiell risiko

Innen finansforvaltning følges strategier som omhandler aktivaklasse, rating av verdipapir, løpetid og risiko forvaltningen er å ha relativt lav risiko og tilfredsstillende likviditet. Dette følges opp kontinuerlig ved å plassere aktivaklasser følges. Obligasjonsporteføljen er delt mellom investeringer i relativt sikre papirer som stat, kc sikre papirer som industri. Av plasseringen i industri papirer er en relativt liten andel plassert i papirer med Markedsrisikoen på obligasjonsporteføljen er relativt lav som følge av at den hovedsakelig består av papirer i Aksjeporteføljen har stor diversifisering da den er delt mellom plasseringer i ulike norske og utenlandske aktive fond og noe i indeksfond.

Klimarisiko

Selskapet har vurdert klimarisiko knyttet til skadeforsikringsvirksomheten samt selskapets finansplassering fysisk risiko, overgangsrisiko og ansvarsrisiko. Det er vanskelig å se for seg at klimarisiko og de tre angitte for selskapets skadebilde. Dette begrunnes med hvilket forsikringsansvar som selskapet skal dekke. Selska som følge av fysiske forhold/skader på boligene. Selskapet har også et Force majeure-vilkår om at det ikke indirekte er forårsaket eller står i sammenheng med krig, jordskjelv, etc. Selskapet er gjennom sine finansi risikoenene, men synes det er vanskelig å kunne påvirkre dette annet enn at selskapet har en løpende vurder bærekraftige investeringer. Det er også foretatt investeringer i grønne obligasjoner.

Likviditetsrisiko/ tid til forfall

	0 - 3 mndr.	3 - 12 mndr.	1 - 5 år
Aksjer og andeler	-	-	-
Rentebærende verdipapirer	-	18 150 503	56 838 445
Rentefond	-	-	-
Sum	-	18 150 503	56 838 445

Renterisiko/ tid til renteendring

	0 - 3 mndr.	3 - 12 mndr.	1 - 5 år
Aksjer og andeler	-	-	-
Rentebærende verdipapirer	85 001 804	-	-
Rentefond	-	-	-
Sum	85 001 804	-	-

Alle finansielle eiendeler er angitt i norske kroner.

11. Antall ansatte, lønnskostnader m.v.

Eneste ansatte er adm. dir. som mottar all lønn fra Fulltegningsforsikring. Øvrige medarbeidere leies inn. Det har blitt utbetalt kr 343.040,- i styrehonorarer i 2024. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

12. Vurdering av virkelig verdi av finansielle instrumenter

Tabellen under viser finansielle instrumenter til virkelig verdi etter verdsettelsesmetode. De ulike nivående er definert
 - Nivå 1: Notert pris i et aktivt marked for en identisk eiendel eller forpliktelse.
 - Nivå 2: Når det ikke finnes en direkte notert pris, bruker man andre observerbare data. Dette kan være priser på lik utledede priser fra observerbare markedsdata.
 - Nivå 3: Når det ikke finnes observerbare markedsdata, og verdien må estimeres basert på interne modeller og foru
 Måling av virkelig verdi av aksjefondsandeler er basert på kurser fra fondsleverandør. Måling av virkelig verdi av oblig Nordic Bond Pricing som igjen er basert på markedsdata.

Eiendeler pr 31.12.2024		
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	Nivå 1	Nivå 2
Aksjer og andeler	-	63 524 627
Rentefond	-	27 298 315
Rentebærende verdipapirer	-	85 001 804
Sum eiendeler	-	175 824 746

Eiendeler pr 31.12.2023		
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	Nivå 1	Nivå 2
Aksjer og andeler	-	53 639 814
Rentefond	-	24 808 773
Rentebærende verdipapirer	-	89 516 316
Sum eiendeler	-	167 964 903

Kontantstrømpoppstilling

	Borettslagenes Sikringsordning 2024	Borettslagenes Sikringsordning 2023
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	22 932 325	19 727 005
Resultat av ordinær virksomhet før skattekostnad	-2 551 418	-1 591 321
Betaling av skatter (Fra året før, utbetalt i år)	-	-
Avskrivninger og nedskrivninger	-9 842 258	-1 332 287
Verdøkning investeringer i verdipapirer som måles til virkelig verd	-33 933	454 977
Endring forsikringstekniske avsetninger	23 709	-2 788 439
Endring i fordringer	-547 512	1 998 880
Endring leverandørgjeld	9 980 913	16 477 407
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	12 882 454	10 707 521
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	-14 152 966	-21 197 137
Utbetaling ved kjøp av aksjer og andeler	8 531 700	7 039 610
Innbetalinger ved salg av rentebærende verdipapirer	-3 055 650	-19 508 000
Utbetaling ved kjøp av rentebærende verdipapirer	-2 373 555	-1 873 506
Innbetaling ved kjøp av rentebærende verdipapirfond	150 431	-
Utbetalinger ved salg av rentebærende verdipapirfond	1 982 414	-24 831 512
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-5 000 000	-
Utbetalinger av utbytte	-5 000 000	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	6 963 327	-8 354 105
Netto kontantstrøm for perioden	18 312 356	26 666 461
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.	25 275 683	18 312 356
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.		

Egenkapitaloppstilling

	Innskutt egenkapital			Opptjent egenkapital		
	Aksjekapital	Overkurs	Sum innskutt EK	Annen opptjent EK	Avsetning til garantiordningen	Sum EK
Sum egenkapital 31.12.2023	50 500 000	37 500 000	88 000 000	85 343 954	410 000	173 753 954
Resultat før andre inntekter og kostnader				20 177 869		20 177 869
Avsett til utbytte			-	-4 000 000		-4 000 000
Avsetning til garantiordningen					15 000	15 000
Sum egenkapital 31.12.2024	50 500 000	37 500 000	88 000 000	101 521 823	425 000	189 946 822

