

## Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

### Årsberetning 2022

#### Virksomheten

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 forsikrer borettslag mot tap av felleskostnader som følge av 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 Øvre Vollgate 11, Oslo.

#### Styret

Ved utgangen av 2022 besto styret av:

Marianne Hegna	styreleder
Asle F. Granerud	styremedlem
Kirstin M. Leiros	styremedlem
Sidsel Gaarder	styremedlem
Ole Fritjof Godtfredsen	styremedlem

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringssum pr skade og samlet forsikringssum pr. år er 5 MNOK.

#### Styrets arbeid

Styret har behandlet 61 saker i 8 styremøter hvorav 6 har vært gjennomført digitalt på teams.

I løpet av 2022 har selskapet inngått en utkontrakteringsavtale med BBL Datakompetanse AS om forenkling og automatisering av innhenting av informasjon fra selskapets boligbyggelagskunder. Dette omfatter opplysninger om de forsikrede borettslagenes utestående krav på felleskostnader og informasjon om borettslagenes budsjetterte felleskostnader i borettslagene. Avtalen omfatter også produksjon og utsendelse av forsikringsbevis til kundene. Det er igangsatt en prosess for utvidelse av avtalen til å omfatte en fullverdig database for selskapets portefølje.

Styret har løpende stort fokus på utviklingen av restansesituasjonen i borettslagene. Så langt har en ikke sett noen signifikante negative utslag som følge av korona pandemien, eller av husholdningenes forverrede økonomiske situasjon grunnet renteforhøyelser, høy

## Sak 04/23 Vedlegg 2

inflasjon og galopperende energi- og drivstoffpriser. Dette viser at noe av det siste boligeierne misligholder er forpliktelse som kan føre til tap av bolig.

Styrets arbeid består også av oppfølging av selskapets forsikringsportefølje, kapitalplasseringer og andre faste administrative forhold, ved siden av oppfølging av Solvens II og myndighetsbestemt rapportering i henhold til Pilar III.

### Utvikling av porteføljen i 2022

Pr. 31. desember 2022 besto selskapets forsikringsportefølje av 2935 (2.868) borettslag med totalt 91.439 (90.519) boliger. 2021 tall i parentes.

### Risikostyring

Selskapet opererer innen virksomhetsområdene sikring av felleskostnader og finansforvaltning.

Selskapet er underlagt Solvens II og arbeider 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

Eneste ansatte i selskapet er administrerende direktør som i sin helhet blir lønnet av Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) som også er ansvarlig for alle pensjonsforpliktelser. På sin side betaler selskapet honorar til NBBL. 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 underskudd på kr 1.366.147, mot et overskudd på 14.067.781 i 2021. Selskapets total kapital er kr 168,8 millioner, ned fra kr 170,2 millioner i fjor. Innskutt kapital, som i sin helhet er skutt inn av Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond utgjør kr 88 millioner og selskapets opptjente egenkapital er kr 73,5 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 31.12.2022. Det har ikke inntrådt spesielle forhold etter årets utgang som antas å få betydning for vurderingen av Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

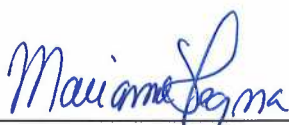
### Årsresultat og disponeringer

Årets resultat på minus kr 1.366.147 foreslås overført til opptjent egenkapital.

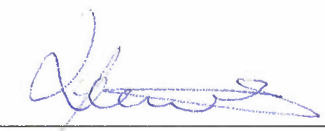
### Forutsetning om fortsatt drift

Selskapet er et viktig trygghetsskapende tiltak innen Norske Boligbyggelag. Med en god økonomi, solid finansiell stilling og dyktige medarbeidere er selskapets årsregnskap avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn ligger mål for virksomheten, strategi og budsjett for 2023.

Oslo, den 8. mars 2023



Marianne Hegna  
Styreleder



Kirstin M. Leiros  
Styremedlem



Asle F. Granerud  
Styremedlem



Sidsel Gaarder  
Styremedlem



Ole Fritjof Godfredsen  
Styremedlem



Thor Eek  
Adm. direktør

**Resultatregnskap**  
**Skadeforsikringsselskapet**  
**Borettslagenes Sikringsordning AS**

	Note	2022	2021
<b>Premieinntekter m.v.</b>			
Opptjente bruttopremier		8 669 171	8 404 987
- Gjenforsikringsandel av opptjente bruttopremier			
<b>Sum premieinntekter for egen regning</b>	1, 5	<b>8 669 171</b>	<b>8 404 987</b>
<b>Erstatningskostnader i skadeforsikring</b>			
Brutto erstatningskostnader	1, 5	-464 645	-1 371 768
- Gjenforsikringsandel av brutto erstatningskostnader	1, 5		
<b>Sum erstatningskostnader for egen regning</b>		<b>-464 645</b>	<b>-1 371 768</b>
<b>Forsikringsrelaterte driftskostnader</b>			
Salgskostnader	9,11	-1 089 627	-1 098 905
Forsikringsrelaterte administrasjonskostnader	4,5,9,11	-4 794 617	-4 440 690
<b>Sum forsikringsrelaterte driftskostnader</b>		<b>-5 884 244</b>	<b>-5 539 595</b>
<b>Resultat av teknisk regnskap</b>		<b>2 320 282</b>	<b>1 493 624</b>
<b>Netto inntekt fra investeringer</b>			
Renteinntekt og utbytte mv. på finansielle eiendeler		3 109 434	2 880 718
Verdiendringer på investeringer		-5 973 266	8 578 332
Realisert gevinst og tap på investeringer		-195 758	2 166 101
Administrasjonskostnader knyttet til investeringer, herunder rentekostnader	9	-247 642	-249 751
<b>Sum netto inntekter fra investeringer</b>		<b>-3 307 234</b>	<b>13 375 400</b>
Andre inntekter (renteinntekter bank)		575 653	176 085
<b>Resultat av ikke teknisk-regnskap</b>		<b>-2 731 581</b>	<b>13 551 485</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-411 299</b>	<b>15 045 109</b>
Skattekostnad	6	-954 849	-977 328
<b>Resultat før andre inntekter og kostnader</b>		<b>-1 366 147</b>	<b>14 067 781</b>
Andre inntekter og kostnader		-	-
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 366 147</b>	<b>14 067 781</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til utbytte		-	1 000 000
Overført til annen egenkapital		-1 366 147	13 067 781
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 366 147</b>	<b>14 067 781</b>

**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**Skadeforsikringsselskapet**  
**Borettslagenes Sikringsordning AS**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Investeringer</b>			
<b>Finansielle eiendeler som måles til virkelig verdi</b>			
Aksjer og andeler	1,3,10,12	43 428 418	46 096 257
Rentebærende verdipapirer		76 392 328	71 946 694
Rentebærende verdipapirfond		22 337 487	21 409 552
<b>Sum investeringer</b>		<b>142 158 232</b>	<b>139 452 503</b>
<b>Fordringer</b>			
<b>Fordringer i forbindelse med direkte forretninger</b>			
Forsikringstakere		4 836	108
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 836</b>	<b>108</b>
<b>Andre eiendeler</b>			
Kasse, Bank		26 666 461	30 807 095
<b>Sum andre eiendeler</b>		<b>26 666 461</b>	<b>30 807 095</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>168 829 530</b>	<b>170 259 706</b>
<b>Egenkapital og forpliktelser</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Selskapskapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	50 500 000	50 500 000
Overkurs	8	37 500 000	37 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 000 000</b>	<b>88 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen opptjent egenkapital		73 191 861	74 558 008
Avsetning til garantiordningen		390 000	390 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>73 581 861</b>	<b>74 948 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>161 581 861</b>	<b>162 948 008</b>
<b>Brutto forsikringsforpliktelser</b>			
Avsetning for ikke opptjent bruttopremie		-	-
Brutto erstatningsavsetning	1, 5	2 449 058	2 595 691
<b>Sum brutto forsikringsforpliktelser</b>		<b>2 449 058</b>	<b>2 595 691</b>
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
Forpliktelser ved periodeskatt	6	1 582 733	1 283 996
Forpliktelser ved utsatt skatt	6	1 449 783	2 086 255
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 032 516</b>	<b>3 370 251</b>
<b>Forpliktelser</b>			
Andre forpliktelser		1 766 095	1 345 756
<b>Sum forpliktelser</b>		<b>1 766 095</b>	<b>1 345 756</b>
<b>Sum egenkapital og forpliktelser</b>		<b>168 829 530</b>	<b>170 259 706</b>

31.12.2022  
Oslo, den 8.3.2023  
I styret for Borettslagenes Sikringsordning AS

  
Marianne Hegre

  
Kirstin M. Leiros

  
Asle F. Granrud

  
Ole Fritjof Godfredsen

  
Thor Eek  
(adm. direktør)

  
Sidsel Gaarder

## Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2022 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 regnskapskikk.

Forsikringsperioden løper fra det tidspunkt forsikring tegnes til årets slutt. Premieinntektene faktureres hovedsaklig i januar. De opptjenes lineært over forsikringsperioden. Prinsipper for forsikringstekniske avsetninger fremgår av note 5.

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 53-7 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 inntekter og kostnader. IFRS 9 som gjelder målemetoder og klassifisering av finansielle instrumenter innføres fra regnskapsår 2023. Under IFRS 9 er det selskapets forretningsmodell og egenskaper ved instrumentet som danner utgangspunkt for klassifisering og måling. Våre foreløpige vurderinger er at selskapets forretningsmodell for forvaltning av rentepapirporteføljen tilsier at disse både kjøpes og selges og holdes for å innrive kontantstrømmer. Dette medfører at obligasjonsporteføljen skal klassifiseres til virkelig verdi over utvidet resultatet (OCI) med resirkulering. Det vil si at eventuelle verdiendringer, samt urealisert gevinst og tap skal føres på linje 15.2.1 andre inntekter og kostnader på rentebærende instrumenter. Ut over dette forventes ikke vesentlige andre endringer ved overgang til IFRS 9.

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 avkastning 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 fondsandeler er basert på kurser fra fondsleverandør. Måling av virkelig verdi av obligasjoner er basert på kurser beregnet av Swedbank som igjen er basert på markedsdata.

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

Selskapet er ikke finansskattepliktig og har en skattesats på 22 %.

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 skattereduserende 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 nyttegjort.

### 2. Rentebærende verdipapirer

#### Ihendehaverobligasjoner

Navn	Pålydende	Kostpris	Kurs	Markedsverdi
Eika Bølgkreditt AS FRN 20/24	3 000 000	3 000 000	1,00	2 996 100
Landkreditt Bank AS 19/24	2 000 000	2 002 000	1,00	2 000 000
Sparebank 1 SMN 20/26	3 000 000	3 000 000	0,99	2 971 500
Sparebank 1 SR-Bank FRN 19/24	3 000 000	3 029 700	1,00	3 006 300
Storebrand ASA 20/25	4 000 000	4 000 000	0,99	3 969 200
Agder Energi AS 19/23	3 000 000	3 044 610	1,00	3 000 900
BN Bank 22/27	2 000 000	2 000 000	0,97	1 944 200
Color Group AS 19/24	2 000 000	2 000 000	0,95	1 890 800
DNB Bank ASA 21/32/T2	2 000 000	2 000 000	0,96	1 919 000
Eika Forsikring 15/25/45 Ansvarlig lån T2	2 000 000	2 000 000	0,99	1 989 400
Entra ASA 20/27	2 000 000	1 926 500	0,96	1 916 800
Felleskjøpet Agri 19/25	2 000 000	2 000 000	0,99	1 977 600
Gjensidige Forsikring ASA 14/24/44 Ansvarlig lån T2	2 000 000	2 000 000	0,99	1 976 000
Helgeland Kraft 22/28	2 000 000	2 000 000	0,99	1 989 600
Norsk Hydro ASA 20/23	2 000 000	2 000 000	1,01	2 014 400
Nortura SA 20/25	2 000 000	2 000 000	1,01	2 025 200
OBOS BBL 21/26	3 000 000	3 000 000	0,97	2 902 500
OBOS-Banken 22/27	3 000 000	3 000 000	0,96	2 894 400
Orkla ASA 21/28	2 000 000	2 000 000	0,97	1 940 699
Protector Forsikring 17/22/47 Ansvarlig lån T2	2 000 000	2 000 000	0,96	1 928 000
Salmar ASAFRN 21/27	1 200 000	1 200 000	0,98	1 180 200
Sbanken ASA 20/25/30 Ansvarlig lån T2	3 000 000	3 000 000	0,99	2 964 300
Schibsted ASA 21/26	2 000 000	2 000 000	0,97	1 938 000
SpareBank 1 Nord-Norge 21/27/32 Ansvarlig lån T2	2 000 000	2 000 000	0,95	1 899 600
Statkraft AS 22/27	2 000 000	2 000 000	1,00	1 993 600
Storebrand Bank ASA T2 21/26/31	2 000 000	2 000 000	0,95	1 909 600
Storebrand Livforsikring 22/27	2 000 000	2 000 000	0,98	1 955 000
Storebrand Livforsikring 14/24	2 000 000	1 995 000	1,00	2 000 000
Sunnhordaland Kraftlag 20/25	2 000 000	1 983 300	0,99	1 986 800
Tine SA 19/24	2 000 000	2 000 000	1,00	1 996 400

**Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2022**  
**Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS**

Tryg Forsikring AS 15/25/45 Ansvarlig lån T2	5 000 000	5 000 000	1,00	4 981 500
Eika Boligkreditt 22/27	2 000 000	2 000 000	0,99	1 970 800
Sparebanken Møre 19/24/99 Fondsobligasjon T1	2 000 000	2 000 000	1,00	2 006 800
Opptjente renter				357 128
<b>Sum</b>	<b>77 200 000</b>	<b>77 181 110</b>		<b>76 392 327</b>
<b>Sum pr 31.12.2021</b>	<b>71 200 000</b>	<b>71 315 299</b>		<b>71 946 694</b>

Rentefond	Antall	Kostpris	Kurs	Markedsverdi
Fondsfinans Kreditt (NO0010676083)	771	8 505 508	11043,8058	8 517 151
Holberg Kreditt (NO0010630866)	132 738	14 069 250	104,1175	13 820 336
		<b>22 574 757</b>		<b>22 337 487</b>
<b>Sum pr 31.12.2021</b>		<b>21 925 348</b>		<b>21 409 552</b>

### 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 (NO0010)	1 130	5 707 521	9023	10 195 988
KLP Aksjenorge indeks (NO0010285042)	2 817	7 897 222	3675	10 353 218
DNB Teknologi (NO0010337678)	2 728	5 000 000	2547	6 949 444
Storebrand Global Multifaktor (NO0010776354)	3 644	2 691 777	1316	4 795 054
KLP Aksjglobal Indeks II (NO0010272420)	3 629	9 431 683	3068	11 134 713
<b>Sum aksjefond</b>		<b>30 728 204</b>		<b>43 428 418</b>
<b>Sum pr 31.12.2021</b>		<b>28 728 204</b>		<b>46 096 257</b>

### Finansielle eiendeler - bokført verdi og virkelig verdi

	2022 Bokført verdi	2022 Virkelig verdi	2021 Bokført verdi	2021 Virkelig verdi
Kategorisert til virkelig verdi over resultatet	142 158 232	142 158 232	139 452 503	139 452 503
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>142 158 232</b>	<b>142 158 232</b>	<b>139 452 503</b>	<b>139 452 503</b>

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

Styre:	Honorar	MVA
Styreleder Marianne Hegna	82 160	
Styremedlem Kirstin M. Leiros	54 240	
Styremedlem Asle Granerud	54 240	
Styremedlem Ole Fritjof Godtfredsen	54 240	
Styremedlem Sidsel Gaarder ved NBBL	54 240	13 573
<b>Sum</b>	<b>299 120</b>	<b>13 573</b>
Revisor (lovpålagt revisjon) inklusiv mva:	225 000	
Revisor (andre attestasjonstjenester) inklusiv mva:	224 643	
Aktuar:	48 333	

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

**Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2022**  
**Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS**

**5. Premieinntekter og forsikringstekniske avsetninger**

Opptjente bruttopremier:

Forfalt bruttopremie er kr 8.669.171. Alt er opptjent pr. 31.12.2022.

Brutto erstatningskostnader er på kr 464.645, og denne består av betalte brutto erstatninger på kr 511.278, endring i brutto erstatningsavsetning på kr 140.319, indirekte skadebehandlingskostnader på kr 6.314 samt fordelte skadebehandlingskostnader på kr 100.000.

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 2.343.596. I tillegg beregnes indirekte skadebehandlingskostnader som endel av erstatningsavsetningen. Denne er satt til 4,5% av brutto erstatningsavsetning, og utgjorde kr 105.462.

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 2.371.378, hvorav ULAE utgjør kr 102.117 ved utgangen av 2022.

Årgang	IB erstatningsavsetning	Endring brutto erstatningsavsetning	UB erstatningsavsetning	Utbetalt erstatning 2022
2012				
2013	-5 935	5 935	-	-
2014	-4 986	831	-4 155	-
2015	-43 018	39 338	-3 680	-
2016	-40 490	5 234	-35 256	-
2017	-75 030	38 708	-36 322	-
2018	-179 093	111 348	-67 745	-
2019	-432 808	266 899	-165 909	3 074
2020	-790 830	396 571	-394 259	508 204
2021	-911 725	177 269	-734 456	-
2022		-901 814		-
<b>Erstatningsavsetning</b>	<b>-2 483 915</b>	<b>140 319</b>	<b>-2 343 596</b>	<b>511 278</b>
Indirekte skade.kostnader	-111 776	6 314	-105 462	
<b>Brutto erstatningsavsetning</b>	<b>-2 595 691</b>	<b>146 634</b>	<b>-2 449 058</b>	



**Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2022**  
**Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS**

**6. Skattekostnad**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Resultat av ordinær virksomhet før skattekostnad	-411 299	15 045 109
Permanente forskjeller, ikke skattemessig fradragsberettiget	71 688	35 954
Regnskapsmessig verdiendring verdipapirer	5 973 266	-8 578 333
Tilbakeføring av verdireduksjon av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	-	-
Regnskapsmessig gevinst ved salg av verdipapirer, ikke skattemssig fradragsberettiget	-15 828	-2 209 991
Regnskapsmessig tap ved salg av verdipapirer	211 586	43 890
Skattemessig gevinst ved salg av verdipapirer	15 828	24 360
Skattemessig tap ved salg av verdipapirer	-211 586	-43 890
Rentekostnad på illignet skatt	-537	-
Utbytte som er skattemessig fradragsberettiget	-	-
Endring av forskjeller ved avskrivninger, skattemessig fradragsberettiget	-167 503	-209 380
Ikke regnskapsmessig reduksjon sikkerhetsavsetning, men skattemessig	1 728 625	1 728 625
Endringer ved pensjonsforpliktelser		
Fremførbart underskudd, skattemssig fradragsberettiget		
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>7 194 240</b>	<b>5 836 344</b>

**Midlertidige forskjeller, grunnlag utsatt skatt**

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Endring</b>
Sikkerhetsavsetninger	10 371 747	8 643 122	-1 728 625
Avskrivninger	-837 518	-670 015	167 503
Obligasjoner	-51 250	-1 383 181	-1 331 931
Sum	9 482 979	6 589 926	2 893 053
Netto midlertidige forskjeller	9 482 979	6 589 926	2 893 053
Utsatt skatt/ skattefordel (-)	2 086 255	1 449 784	636 472

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Skattekostnad</b>		
Endring i utsatt skatt	636 472	306 666
Ikke balanseført utsatt skatt/ skattefordel (-)	-	-
Betalbar skatt	-1 582 733	-1 283 996
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-946 261</b>	<b>-977 329</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt i skattekostnaden, 22 % ikke finansskattepliktig	-1 582 733	-1 283 996
Skattevirkning av konsernbidrag	-	-
<b>Betalbar skatt i balanse</b>	<b>-1 582 733</b>	<b>-1 283 996</b>

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.

**Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2022**  
**Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS**

**7. Aksjekapital / kjernekapitalfond**

Egenkapital  
 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:

<b>Tilgjengelig kapital Solvens II regler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Eiendeler</b>	<b>Beløp</b>	<b>Beløp</b>
Verdipapirer	142 158 232	139 452 504
Utestående fordringer	4 836	108
Bank m.m.	26 666 461	30 807 095
<b>Sum eiendeler</b>	<b>168 829 529</b>	<b>170 259 707</b>
<b>Gjeld</b>		
Tekniske avsetninger	2 371 378	2 513 361
Risikomargin	355 707	377 004
Annen gjeld	4 737 446	4 651 179
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 464 531</b>	<b>7 541 544</b>
<b>Sum tilgjengelig kapital</b>	<b>161 364 999</b>	<b>162 718 163</b>

Selskapets solvenskapitalkrav SCR fordeler seg på følgende risikotyper:

<b>Solvens kapitalkrav, SCR</b>	<b>Kapitalkrav</b>	<b>Kapitalkrav</b>
Markedsrisiko	22 509 858	27 528 340
Motpartsrisiko	1 563 892	3 709 604
Skadeforsikringsrisiko	6 280 571	6 077 816
Fratrekk for diversifiseringseffekt	-4 924 102	-6 238 879
Operasjonell risiko	260 075	252 150
Tapsabsorberende utsatt skatt	-2 403 914	-2 439 278
<b>Solvens kapitalkrav, SCR</b>	<b>23 286 380</b>	<b>28 889 753</b>

Selskapets SCR margin er **693 %** **563 %**

<b>MCR (Minimum Capital Requirement)</b>	<b>Beløp</b>	<b>Beløp</b>
Tilgjengelig kapital	161 364 999	162 718 163
<b>Absolutt minimum MCR (2.700.000 Euro)</b>	<b>27 817 560</b>	<b>24 373 750</b>

Selskapets MCR margin er **580 %** **668 %**

Selskapet har en SCR margin på 693 %. Av den grunn forutsettes videre drift etter SCR senariet.

**Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2022**  
**Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS**

**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 med nærstående parter**

<b>Fordringer i NOK</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	-	-
<b>Gjeld i NOK</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	-	-
<b>Utbytte i NOK</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	-	1 000 000
<b>Gjeld i NOK</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
NBBL SA	661 125	-
<b>Fordring i NOK</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
NBBL SA	-	-

**10. Finansiell risiko**

Innen finansforvaltning følges strategier som omhandler aktivklasse, 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 aktivklasser 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.

**Klimarisiko**

Selskapet har vurdert klimarisiko knyttet til skadeforsikringsvirksomheten samt selskapets finansplasseringer. Klimarisikoen er vurdert utifra fysisk risiko, overgangsrisiko og ansvarsrisiko. Det er vanskelig å se for seg at klimarisiko og de tre angitte risikoene vil få direkte konsekvenser for selskapets skadebilde. Dette begrunnes med hvilket forsikringsansvar som selskapet skal dekke. Selskapet dekker økonomiske tap, ikke tap som følge av fysiske forhold/skader på boligene. Selskapet har også et Force majeure-vilkår om at det ikke dekkes skader som direkte eller indirekte er forårsaket eller står i sammenheng med krig, jordskjelv, etc. Selskapet er gjennom sine finansielle plasseringer utsatt for alle de tre risikoen, men synes det er vanskelig å kunne påvirke dette annet enn at selskapet har en løpende vurdering av porteføljen og søker seg mot bærekraftige investeringer. Det er også foretatt investeringer i grønne obligasjoner.

**Likvidetsrisiko/ tid til forfall**

	<b>3 - 12 mndr.</b>	<b>1 - 5 år</b>	<b>5 - 100 år</b>	<b>Uten forfall</b>	<b>Totalt</b>
Aksjer og andeler	-	-	-	43 428 418	43 428 418
Rentebærende verdipapirer	5 372 428	49 416 000	21 603 899	-	76 392 328
Rentefond				22 337 487	22 337 487
Sum	5 372 428	49 416 000	21 603 899	65 765 905	142 158 232

**Renterisiko/ tid til renteendring**

	<b>0 - 3 mndr.</b>	<b>1 - 5 år</b>	<b>5 - 100 år</b>	<b>Uten renteendring</b>	<b>Totalt</b>
Aksjer og andeler	-	-	-	43 428 418	43 428 418
Rentebærende verdipapirer	76 392 327			-	76 392 327
Rentefond				22 337 487	22 337 487
Sum	76 392 327	-	-	65 765 905	142 158 232

Alle finansielle eiendeler er angitt i norske kroner.

**Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2022**  
**Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS**

**11. 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 312.693 i styrehonorarer i 2022.

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

**12. 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)

<b>Eiendeler pr 31.12.2022</b>	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>	<b>Total</b>
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet				
Aksjer og andeler	-	43 428 418	-	43 428 418
Rentefond	-	22 694 615	-	22 694 615
Rentebærende verdipapirer	-	76 035 199	-	76 035 199
<b>Sum eiendeler</b>	-	142 158 232	-	142 158 232

## Kontantstrømoppstilling

### Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

	Borettslagenes Sikringsordning 2022	Borettslagenes Sikringsordning 2021
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-411 299	15 045 109
Ordinære avskrivninger	-	-
Betalbar skatt	-1 292 584	-1 546 629
Sum brutto forsikringsforpliktelse	-146 633	278 592
Endring i fordringer	-4 728	-108
Endring forpliktelse	420 339	12 801
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-1 434 905</b>	<b>13 789 765</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger og verdiendring ved aksjer og andeler	2 667 840	-5 468 670
Utbetalinger og verdiendring ved rentebærende verdipapirer	-4 445 634	746 169
Utbetalinger og verdiendring ved rentebærende verdipapirfond	-927 935	-5 695 459
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-2 705 729</b>	<b>-10 417 961</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger av konsernbidrag	-	-
Innbetaling av egenkapital	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-4 140 634</b>	<b>3 371 805</b>
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.	30 807 095	27 435 291
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.</b>	<b>26 666 461</b>	<b>30 807 095</b>

**Oppstilling av endringer i egenkapital pr 31.12.2022**  
**Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS**

**Oppstilling av endringer i egenkapital**

	Innskutt egenkapital			Annen opptjent EK	Opptjent egenkapital	Sum EK
	Aksjekapital	Overkurs	Sum innskutt EK		Avsetning til garantiordningen	
Sum egenkapital 31.12.2021	50 500 000	37 500 000	88 000 000	74 558 008	390 000	162 948 008
Resultat før andre inntekter og kostnader			-	-1 366 147		-1 366 147
Avsatt til utbytte				-		-
Avsetning til garantiordningen				-	-	-
<b>Sum egenkapital 31.12.2022</b>	<b>50 500 000</b>	<b>37 500 000</b>	<b>88 000 000</b>	<b>73 191 861</b>	<b>390 000</b>	<b>161 581 861</b>