

Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

Styrets årsberetning 2015

Virksomhetens art

Skadeforsikringselskapet 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

Ved utgangen av 2015 besto styret av:

Jan Morten Røkaas	styreleder
Rolf Eidsæter	styremedlem
Kirstin M. Leiros	styremedlem
Finn Stormfelt	varamedlem

Styrets arbeid

Styret har hatt 6 styremøter og behandlet 49 saker. Ved siden av løpende oppfølging av selskapets forsikringsportefølje, kapitalplasseringer og andre faste administrative forhold har styret i 2015 hatt hovedfokus på videre implementering av Solvens II. Det er nedlagt et betydelig arbeid med revisjon av selskapets policyer, samt forberedelser, drøftinger og sluttbehandling av selskapets ORSA for 2015. (ORSA – Own risk solvency assessment).

Selskapet har i tillegg inngått avtale om rapporteringsprogram for myndighetsbestemt rapportering i henhold til PILAR III. Selskapet har videre engasjert Transcendent Group som selskapets internrevisor.

Utvikling i 2015

Pr 1. januar 2015 besto selskapets forsikringsportefølje av 2.891 borettslag med totalt 92.009 boliger. Ved årets utgang, 31.12 var 2.872 borettslag med 91.858 boliger forsikret. Grunnet oppsigelser med virkning fra 1. januar 2016 er antall forsikrede borettslag redusert til 2.711 borettslag med totalt 89.318 boliger.

Brutto premieinntekter for 2015 ble kr 8,5 millioner. Det er foretatt erstatningsutbetalinger på kr 0,9 millioner. Det er tilbakeført kr 0,02 millioner i erstatningsavsetning, og satt av kr 2 millioner til sikkerhetsavsetning. Brutto erstatningsavsetninger utgjør ved årets utgang kr 4,7 millioner.

Risikostyring

Selskapet opererer innen virksomhetsområdene sikring av felleskostnader og finansforvaltning.

For sikring av felleskostnader følges fastlagte rutiner for å kartlegge og håndtere risiko når et borettslag tegner forsikring.

Alle borettslag gjennomgås etter faste rutiner. Blant annet vurderes fellesgjeld, antall boliger, eventuelt usolgte boliger etc. Hvert kvartal innhentes data om utestående fordringer for hele porteføljen som er et viktig element i styringen av risikoen.

Innen finansforvaltning følges den vedtatte kapitalforvaltningsstrategien som omhandler aktivaklasser, 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 innen industri. Nye investeringer i mer risikable papirer er gjort gjennom high yield fond.

Likviditetsrisikoen har gjennom året vært relativt lav, da en stor del av porteføljen er investert i lett omsettelige verdipapirer og bankbeholdningen er god. Markedsrisikoen på obligasjonsporteføljen er relativt lav som følge av at den hovedsakelig består av papirer med flytende rente. Aksjefondene hadde en variabel utvikling i 2015 både i Norge og utland. Etter oppgang i 1. halvår kom en tilbakegang mot årets slutt. Aksjeporteføljen har stor diversifisering da den er delt mellom plasseringer i ulike norske og utenlandske aksjefond.

Arbeidsmiljø, personale og ytre miljø

Selskapet eies av Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond, som er en selveiende institusjon uten eget økonomisk formål. Selskapet har forretningsføreravtale med NBBL. NBBL utkontrakterer deler av den daglige driften til NBBL Fulltegningsforsikring AS. Eneste ansatte i selskapet, administrerende direktør, blir i sin helhet lønnet av NBBL som også er ansvarlig for alle pensjonsforpliktelser.

Opplysninger om godtgjørelse til tillitsvalgte, ansatte m.v. er gitt i noter til regnskapet. Det er ikke blitt drevet virksomhet som i nevneverdig grad forurenser det ytre miljø.

Resultat, finansiering og likviditet

Årets resultat gir et overskudd på kr 1.604.618. Selskapets totalkapital er kr 118,7 millioner. Innskutt kapital, som i sin helhet er skutt inn av Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond utgjør kr 88 millioner og selskapets opptjente egenkapital er kr 7,5 millioner.

Selskapets finansielle stilling er god.

Etter styrets oppfatning gir det framlagte resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noter et riktig bilde av drift og stilling pr 31.12.2015. Det har ikke intrådt spesielle forhold etter årets utgang som antas å få betydning for vurderingen av Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Årsresultat og disponeringer

Årets overskudd på kr 1.604.618 foreslås overført til annen egenkapital.

Fortsatt drift

Årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn ligger mål for virksomheten, strategi og budsjett for 2016. Selskapet er et viktig trygghetsskapende tiltak innen Norske Boligbyggelag. 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 1. mars 2016



Jan Morten Røkaas
Styreleder



Kirstin M. Leiros
Styremedlem



Rolf Eidsæter
Styremedlem



Thor Eek
Adm. dir.

Resultatregnskap
Skadeforsikringsselskapet
Borettslagenes Sikringsordning AS

	Note	2015	2014
Premieinntekter m.v.			
Forfått bruttopremie		8 532 692	9 633 559
Endring i avsetning for ikke opptjent bruttopremie		-	-
Sum premieinntekter for egen regning	1, 6	8 532 692	9 633 559
Allokert investeringsavkastning fra ikke-teknisk regnskap	11	175 193	275 000
Erstatningskostnader i skadeforsikring			
Betalte brutto erstatninger	1, 6	-907 039	-447 079
Endring brutto erstatningsavsetning	1, 6	-29 299	1 209 180
Sum erstatningskostnader for egen regning		-936 338	762 101
Premierabatter og andre gevinstavtaler			
Forsikringsrelaterte driftskostnader			
Salgskostnader	12,15	-911 660	-873 086
Forsikringsrelaterte administrasjonskostnader	2,5,12,15	-4 927 861	-4 866 463
Sum forsikringsrelaterte driftskostnader		-5 839 521	-5 739 549
Resultat av teknisk regnskap før sikkerhetsavsetninger		1 932 026	4 931 111
Endring i sikkerhetsavsetning m.v. i skadeforsikring			
Endring i sikkerhetsavsetning	6	-2 002 395	-7 744 139
Sum endring i sikkerhetsavsetninger m.v.		-2 002 395	-7 744 139
Resultat av teknisk regnskap for skadeforsikring		-70 369	-2 813 028
Netto inntekt fra investeringer			
Renteinntekt og utbytte mv. på finansielle eiendeler		1 424 108	1 423 210
Verdiendringer på investeringer		-1 855 152	2 333 350
Realisert gevinst og tap på investeringer		2 097 136	-
Administrasjonskostnader knyttet til investeringer, herunder rentekostnader	12	-206 492	-211 261
Sum netto inntekter fra investeringer		1 459 599	3 545 299
Allokert investeringsavkastning overført teknisk regnskap	11	-175 193	-275 000
Andre inntekter (renteinntekter bank)		392 090	1 033 446
Resultat av ikke teknisk-regnskap		1 676 496	4 303 745
Resultat av ordinær virksomhet		1 606 127	1 490 717
Skattekostnad	7	-1 509	145 353
Årsresultat før andre resultatkomponenter	14	1 604 618	1 636 069
Andre resultatkomponenter		-	-
Totalresultat		1 604 618	1 636 069
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til konsernbidrag (etter skatt)		-	-
Overført administrasjonsavsetning		-	-
Overført til annen egenkapital	10	1 604 618	1 636 069
Sum overføringer og disponeringer		1 604 618	1 636 069

Balanse pr. 31. desember
Skadeforsikringsselskapet
Borettslagenes Sikringsordning AS

	Note	2015	2014
Eiendeler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	3 120 000	4 680 000
Sum immaterielle eiendeler		3 120 000	4 680 000
Investeringer			
Finansielle eiendeler som måles til amortisert kost			
Investeringer som holdes til forfall		-	-
Finansielle eiendeler som måles til virkelig verdi			
Aksjer og andeler	1, 4, 13,16	32 989 007	25 390 377
Obligasjoner	1, 3, 13,16	58 611 423	32 796 880
Andre finansielle omløpsmidler		-	-
Obligasjonsfond	1, 3, 13,16	12 495 308	12 538 299
Sum investeringer		104 095 738	70 725 557
Fordringer			
Forsikringstakere		1 807	46 072
Fordringer i forbindelse med gjenforsikring		-	-
Andre fordringer		48 245	-
Sum fordringer		50 052	46 072
Andre eiendeler			
Bank		11 081 366	39 297 364
Utsatt skattefordel	7	363 585	-
Sum andre eiendeler		11 444 951	39 297 364
Sum eiendeler		118 710 741	114 748 993
Egenkapital og forpliktelser			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9, 10	50 500 000	50 500 000
Overkurs	8, 9, 10	37 500 000	37 500 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8, 9, 10	-	-
Sum innskutt egenkapital		88 000 000	88 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	8, 10	7 587 551	5 982 933
Sum opptjent egenkapital		7 587 551	5 982 933
Sum egenkapital	10	95 587 551	93 982 933
Forsikringstekniske avsetninger			
Avsetning for ikke opptjent bruttopremie			
		-	-
Brutto erstatningsavsetning	1, 6	4 715 687	4 686 388
Sikkerhetsavsetning	1, 6	17 630 869	15 628 474
Sum forsikringstekniske avsetninger		22 346 556	20 314 862
Avsetninger for forpliktelser			
Betalbar skatt	7	574 032	-
Utsatt skatt	7	-	208 938
Sum avsetninger for forpliktelser		574 032	208 938
Forpliktelser			
Forpliktelser i forbindelse med direkte forsikring		195 882	-
Forpliktelser i forbindelse med gjenforsikring		-	-
Andre forpliktelser		6 719	242 259
Sum forpliktelser		202 601	242 259
Sum egenkapital og forpliktelser		118 710 741	114 748 993

31.12.2015
Oslo, den 1.3.2016
I styret for Borettslagenes Sikringsordning AS

-0


Jan Morten Røkaas


Kirstin M. Leiros


Rolf Eidsæter


Thor Eek
(adm. direktør)

Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2015 Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med "Forskrift om årsregnskap m.m. for forsikringselskaper" av 1998, 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 §3-3 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", inkludert renteinntekt og utbytte, 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 kurser fra fondsleverandør. Måling av virkelig verdi av obligasjoner er basert på kurser beregnet av First securities som igjen er basert på markeddata. Måling av virkelig verdi av ikke børsnoterte investeringer er basert på sondering med megler og interne skjønsmessige 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.

Forsikringstekniske avsetninger er gjort i henhold til forskrifter om forsikringstekniske avsetninger og risikostatistikk i skadeforsikring. I henhold til forsikringsvirksomhetsloven § 12-12 annet ledd skal erstatningsavsetningen også omfatte indirekte skadebehandlingskostnader (prinsippendring fra 2011).

I 2016 vil ny finforetakslov med Solvens II reler gjelde. Dette vil påvirke selskapets avsetninger. Premieavsetning vil bestå. Brutto erstatningsavsetning vil baseres på best estimate. Sikkerhetsavsetningen blir erstattet av en risikomarginen som antas å være langt mindre enn minstekravet til sikkerhetsavsetninger. Mange selskaper har avsatt langt utover minstekravet. Dette kan medføre beskatning av dagens sikkerhetsavsetning.

Det er foretatt ekstra sikkerhetsavsetninger på kr 16.923.516 utover minstekravet. Ellers er det kun foretatt minimumsavsetninger.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25 % 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.

Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2015
Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

2. Goodwill

Goodwill, verdi av kundeporteføljen overtatt fra Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond
Immaterielle eiendeler **Goodwill**

Anskaffelseskost 01.01.2014	6 240 000
Tilgang	0
Avgang	1 560 000
Anskaffelseskost 31.12.14	4 680 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.15	1 560 000
Balanseført verdi 31.12.15	3 120 000

Årets avskrivninger 1 560 000

Forventet økonomisk levetid 5 år
 Avskrivningsplan Lineær

Balanseført goodwill relaterer seg til verdien av kundeporteføljen overtatt fra Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond
 Goodwillen er anskaffet i 2012 til kr. 7.800.000

3. Obligasjoner

Obligasjon	Pålydende	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.2015	Risikovekt
Bergenshalvøens Kommunale Kraftselskap	2 000 000	2 037 800	2 005 607	100 %
BN Bank ASA 14/19	2 000 000	2 001 400	1 942 167	20 %
DNB Bank ASA 12/18	3 000 000	3 145 800	3 059 233	20 %
DNB Bank ASA 15/20 Ansvarlig lån	3 000 000	3 000 000	2 935 750	100 %
Eika Boligkreditt 15/20	3 000 000	3 000 000	2 894 788	20 %
Eika Forsikring 15/25 Ansvarlig lån	2 000 000	2 000 000	2 000 000	100 %
Gjensidige Forsikring ASA 14/44	2 000 000	2 000 000	1 864 286	20 %
Hafslund ASA 14/19	3 000 000	3 000 000	2 918 001	20 %
Nortura SA 13/19	3 000 000	3 000 000	3 022 500	100 %
Norwegian Property ASA 13/16	2 000 000	2 000 000	2 002 400	100 %
Olav Thon Eiendomsselskao AS 13/18	3 000 000	2 997 150	3 002 280	100 %
Skandiabanken AB 14/19	3 000 000	2 994 510	2 912 032	20 %
Sparebank 1 Boligkreditt 15/	5 000 000	5 000 000	4 857 748	100 %
Sparebank 1 SMN 10/16	3 000 000	3 032 400	3 002 887	20 %
Sparebank 1 SR bank 12/17	3 000 000	3 121 800	3 037 518	20 %
Sparebanken Sogn og Fjordane 12/17	2 000 000	2 067 400	2 023 412	20 %
Sparebanken Vest 12/42	2 000 000	2 076 000	2 030 713	100 %
Statkraft AS 06/16	2 000 000	1 980 000	1 989 033	100 %
Storebrand Livforsikring AS 15/99	2 000 000	2 008 000	1 992 185	100 %
Storebrand ASA 11/16	2 000 000	2 024 500	2 003 283	20 %
Thon Reitan AS 13/16	2 000 000	2 000 000	2 005 821	100 %
Tryq Forsikring AS 15/45	5 000 000	5 000 000	4 898 116	100 %
Opptiente renter obligasjoner			211 664	
Sum børsnoterte obligasjoner	59 000 000	59 486 760	58 611 424	

Sum pålydende verdi av obligasjonsporteføljen var pr 31.12.14 kr 32.000.000

Rentefond	Antall andeler	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.2015
Halberg Kreditt	63 099	6 708 646	6 421 784
Dnb High Yield	5 942	6 444 452	6 073 524
Sum rentefond	69 041	13 153 098	12 495 308

Sum kostpris av obligasjonsfondene var pr 31.12.14 kr 13.045.967

**Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2015
Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS**

4. 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.

Omløpsmidler

Aksjefond	Antall andeler	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.2015
Danske Invest Norge Aksjer Inst. 1	1 796	7 000 000	8 617 392
KLP AksjeNorge Indeks II	4 446	6 000 000	7 271 066
Sum norske aksjefond		13 000 000	15 888 458
KLP Aksjeglobal Indeks III	4 042	6 000 000	7 430 080
Storebrand Global Multifaktor	5 441	9 000 000	9 670 468
Sum utenlandske aksjefond		15 000 000	17 100 548
Sum aksjefond		28 000 000	32 989 006

Finansielle eiendeler - bokført verdi og virkelig verdi

	2015 Bokført verdi	2015 Virkelig verdi	2014 Bokført verdi	2014 Virkelig verdi
Kategorisert til virkelig verdi over resultat	104 095 738	104 095 738	70 725 557	70 725 557
Sum finansielle eiendeler	104 095 738	104 095 738	70 725 557	70 725 557

5. Utbetalte honorarer til styre- og kontrollkomitè, samt kostandsførte honorarer til revisor og aktuar

Styre:		
Styreleder Jan Morten Røkaas		64 000
Styremedlem Eli K. Andreassen		40 000
Styremedlem Rolf Eidsæter		40 000
NBBL for varamedlem Finn Stormfelt, fast møtende. Inkl. mva		50 000
Kontrollkomitè:		
Kontrollkomitèleder Tore Fjørtoft		25 000
Kontrollkomitèmedlem Asle Granerud		15 000
Kontrollkomitèmedlem Sissel Steen		15 000
Varamedlem Jan-Erik Nielsen		8 000
Revisor (lovpålagt revisjon) inklusiv mva:		124 544
Revisor (andre attestasjonstjenester) inklusiv mva:		-
Aktuar:		61 406

Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2015
Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

6. Premieinntekter og forsikringstekniske avsetninger

Forfalt bruttopremie: Forfalt bruttopremie er kr 8.532.692. Alt er opptjent pr. 31.12.2015

Brutto betalte erstatninger: Det er utbetalt kr 907.039 i erstatninger.

Erstatningsavsetning:

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

Selskapet beregner avsetningene etter forenklede regler.

Erstatningskostnader for egen regning utgjør kr 936.338. Brutto erstatningsavsetning er kr 4.512.619. I tillegg beregnes indirekte skadebehandlingskostnader som endel av erstatningsavsetningen. Denne er satt til 4,5% av brutto erstatningsavsetning, og utgjorde kr. 203.068

Sikkerhetsavsetning:

Avsetning for å dekke unormale skadeår. Denne skal minimum utgjøre 15 % av erstatningsavsetningen. For sikkerhetsavsetning utgjør minimumsavsetning kr 707.353. Totale sikkerhetsavsetninger er pr 31.12.2015 kr 17.630.869.

Årgang	IB erstatningsavsetning	Endring brutto erstatningsavsetning	UB erstatningsavsetning	Utbetalt erstatning 2015
2009	-48 015	48 015		-
2010	-74 233	54 700	-19 533	-89 219
2011	-296 968	224 983	-71 985	-89 779
2012	-2 579 493	2 449 829	-129 664	-322 233
2013	-689 195	-403 190	-1 092 385	-338 329
2014	-796 678	-713 276	-1 509 954	-67 479
2015		-1 689 098	-1 689 098	
Erstatningsavsetning	-4 484 582	-28 037	-4 512 619	-907 039
Indirekte skade.kostnader	-201 806	-1 262	-203 068	
Brutto erstatningsavsetning	-4 686 388	-29 299	-4 715 687	

7. Skatteposisjon

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Resultat av ordinær virksomhet før skattekostnad	1 606 127
Permanente forskjeller, ikke skattemessig fradraqsberettiget	680
Verdiendring verdipapirer, ikke skattemessig fradraqsberettiget	
Tilbakeføring av verdireduksjon av markedsbaserte finansielle omløpsmilder	1 855 152
Regnskapsmessig gevinst ved salg av verdipapirer, ikke skattemessig fradraqsberettiget	-2 097 136
Skattemessig tap ved salg av verdipapirer	-
Renteinntekt på illiqnet skatt	-61
Utbytte som er skattemessig fradraqsberettiget	-
3% av netto skattefrie inntekt etter fritaksmetoden	-
Endring av forskjeller ved avskrivninger, skattemessig fradraqsberettiget	761 280
Endringer ved pensjonsforpliktelse	-
Fremførbart underskudd, skattemessig fradraqsberettiget	-
Grunnlag betalbar skatt	2 126 043

Midlertidige forskjeller, grunnlag utsatt skatt

	31.12.2014	31.12.2015	Endring
Fremførbart underskudd	-	-	-
Avskrivninger	686 400	-74 880	761 280
Obligasjoner	87 445	-1 379 459	1 466 904
Sum	773 845	-1 454 339	2 228 184
Netto midlertidige forskjeller	773 845	-1 454 339	2 228 184
Utsatt skatt/ skattefordel (-)	208 938	-363 585	572 523

Skattekostnad

Endring i utsatt skatt	572 523
Ikke balanseført utsatt skatt/ skattefordel (-)	-
Betalbar skatt	-574 032
Sum skattekostnad	-1 509

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	-574 032
Skattevirkning av konsernbidrag	-
Betalbar skatt i balanse	-574 032

(*) 3 % av netto skattefrie inntekter etter fritaksmetoden, jfr Skatteloven § 2-38 sjette ledd.

Etter innføring av fritaksmetoden ble det fastslått at fradraqsføring knyttet til skattefrie inntekter var for gunstig. En 3 % sjablongregel for å kompensere kostnadsfradraget ble innført.

Aksjeutbytte

Aksjegevinst ved realisasjon

= Gevinst ved salg av aksjer

3% av netto skattefrie inntekter etter fritaksmetoden

Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2015
Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

8. Aksjekapital / kjernekapitalfond

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

9. Kapitaldekning/ Solvensmargin

År	31.12.2014		31.12.2015	
Netto ansvarlig kapital i tusen NOK		89 303		92 104
Bestående av:				
Kjernekapital		89 303		92 104
Fradrag for ansvarlig kapital i andre finansinstitusjoner				
Risikovektet beregningsgrunnlag på risikoklasser i tusen NOK				
	0 %	39 297	0 %	11 081
	20 %	13 418	20 %	20 945
	50 %		50 %	
	100 %	57 353	100 %	83 201
Fradrag for urealiserte gevinster på finansielle investeringer				
Risikovektet beregningsgrunnlag i tusen NOK		60 037		87 390
Kapitaldekning i prosent		149 %		105 %
Spesifisering av forskjell mellom kjernekapital og balanseført egenkapital:				
	Kjernekapital	89 303	Kjernekapital	92 104
	Eiendeler ved skatt	-	Eiendeler ved skatt	364
	Reass. avsetn	-	Reass. avsetn	-
	Goodwill	4 680	Goodwill	3 120
Balanseført egenkapital		93 983		95 588

År	31.12.2014		31.12.2015	
Minstekrav til solvensmargin i tusen NOK		21 225		23 483
Samlet solvensmarginikapital i tusen NOK		104 544		109 346
Solvensmarginikapital i prosent av solvensmarginikrav		492,6 %		465,6 %
Solvensmarginikapitalens sammensetning i tusen NOK				
	Netto ansvarlig kapital:	89 303	Netto ansvarlig kapital:	92 104
	Sikkerhetsavsetning utover 55 % av minstekravet:	15 241	Sikkerhetsavsetning utover 55 % av minstekravet:	17 242

10. Egenkapital / avstemming av egenkapitalbevegelse

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.

Egenkapitalbevegelse 2015:	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen EK	Sum
Egenkapital 31.12.2014	50 500 000	37 500 000	-	5 982 933	93 982 933
Årsresultat				1 604 618	1 604 618
Egenkapital 31.12.2015	50 500 000	37 500 000	-	7 587 551	95 587 551

11. Allokert investeringsavkastning

Skadeforsikringsselskap skal regnskapsføre investeringsavkastning fra det ikke tekniske regnskapet til det tekniske regnskapet. Som beregningsgrunnlag skal benyttes sum forsikringstekniske avsetninger. Allokert investeringsavkastning settes lik produktet av beregningsgrunnlaget og forsikringsteknisk rente.
 Forsikringsteknisk rente: 0,76 % p.a.
 Gjennomsnittlig forsikringsmessige avsetninger gjennom året: kr 23.051.800
 Allokert investeringsavkastning: kr 175.194

Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2015
Skadeforsikrings-selskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

12. 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

NBBL SA er ansvarlig for den daglige driften i Borettslagenes Sikringsordning under ledelse av administrerende direktør. NBBL SA skal utføre alle nødvendige administrative tjenester for Borettslagenes Sikringsordning på bakgrunn av en avtale. Total pris på tjenestene utgjorde i 2015 3.563.313 .

Mellomværende med nærstående parter

Fordringer i NOK	31.12.2014	31.12.2015
Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	46 050	-
	-	-
Gjeld i NOK	31.12.2014	31.12.2015
Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	-	-
Konsernbidrag i NOK	31.12.2014	31.12.2015
Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	-	-
Gjeld i NOK	31.12.2014	31.12.2015
NBBL SA	44	79 633

13. 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	-	-	-	-	32 989 006	32 989 006
Obligasjoner	3 002 887	8 041 679	34 715 539	12 851 318	-	58 611 423
Rentefond					12 495 308	12 495 308
Sum	3 002 887	8 041 679	34 715 539	12 851 318	45 484 314	104 095 738

Renterisiko/ tid til renteendring

	0 - 3 mndr.	3 - 12 mndr.	1 - 5 år	5 - 100 år	Uten renteendring	Totalt
Aksjer og andeler	-	-	-	-	32 989 006	32 989 006
Obligasjoner	58 611 424				-	58 611 424
Rentefond					12 495 308	12 495 308
Sum	58 611 424				45 484 314	104 095 738

Alle finansielle eiendeler er angitt i norske kroner.

14. Resultat pr. aksje

	2014	2015
Årsresultat	1 636 069	1 604 618
Antall aksjer	5 000	5 000
Resultat pr. aksje	327,21	320,92

Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2015
Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

15. Antall ansatte, lønnskostnader m.v.

Eneste ansatte er adm. dir som mottar all lønn fra NBBL.

Det har blitt utbetalt kr 194.000 i styrehonorarer i 2015.

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

16. 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 31.12.2015	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet				
Aksjer og andeler	-	32 989 006	-	32 989 006
Rentefond	-	12 495 308	-	12 495 308
Obligasjoner	-	58 611 424	-	58 611 424
Sum eiendeler	-	104 095 738	-	104 095 738

Kontantstrømpoppstilling
Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

	Borettslagenes Sikringsordning 2015	Borettslagenes Sikringsordning 2014
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	1 606 127	1 490 716
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-	-
Ordinære avskrivninger	1 560 000	1 560 000
Periodens betalte skatt	-	-12 761
Nedskrivning anleggsmidler	-	-
Forsikringstekniske avsetninger	2 227 576	6 504 939
Endring i kundefordringer	44 265	-32 780
Endring i leverandørgjeld	-283 785	19 759
Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordning	-	-
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	5 154 183	9 529 873
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	-	-
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-7 598 630	-2 305 419
Utbetalinger ved salg av andre investeringer	-25 814 543	-5 255 891
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	42 991	-317 133
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-33 370 182	-7 878 443
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av konsernbidrag	-	-
Innbetaling av egenkapital	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-	-
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-28 215 999	1 651 430
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.	39 297 364	37 645 934
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.	11 081 366	39 297 364



Til generalforsamlingen i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS, som viser et overskudd på kr 1 604 618. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS per 31. desember 2015, og av resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

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 anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2016

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anne Kristin Huuse', written in a cursive style.

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor



Revisjonsutvalget i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

Bekreftelse av uavhengighet

Vi er valgt til å utføre revisjon av årsregnskapet til Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS ("Foretaket") pr. 31. desember 2015.

I henhold til L 15.01.1999 nr. 2 Lov om revisjon og revisorer (revisorloven) er vi hvert år pålagt å bekrefte skriftlig til revisjonsutvalget vår uavhengighet overfor Foretaket. Vi er også pålagt å opplyse til revisjonsutvalget om hvilke andre tjenester enn lovpliktig revisjon som er levert til Foretaket i løpet av regnskapsåret, samt eventuelle trusler mot vår uavhengighet.

Vi har opplyst til revisjonsutvalget hvilke andre tjenester enn lovpliktig revisjon som er levert til Foretaket i løpet av regnskapsåret.

Vi er ikke kjent med forhold som etter vår vurdering kan være egnet til å true vår uavhengighet.

Vi bekrefter med dette vår uavhengighet i henhold til revisorloven for regnskapsåret 2015 og frem til dato på dette brev.

Denne bekreftelsen er kun ment til bruk for revisjonsutvalget, styret, ledelsen og andre i Foretaket. Bekreftelsen kan ikke brukes til noe annet formål.

Oslo, 1. mars 2016
PricewaterhouseCoopers AS


Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor



Vedlegg

Leverte tjenester
Ingen utover ordinær revisjon