

Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

Årsberetning 2021

Virksomheten

Skadeforsikringselskapet 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 2021 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 59 saker i 7 styremøter hvorav 6 har vært gjennomført digitalt som følge av den pågående pandemien.

Styret har løpende observert eventuelle konsekvenser for selskapet av pandemien. Så langt har det ikke vært registrert økning i mislighold eller tap, snarere tvert imot. Restanseoppfølgingen i de forsikrede borettslagene viser i stedet en nedgang i antall mislighold over 4 måneder, samt nedgang i totale restanser.

Ved siden av løpende oppfølging av selskapets forsikringsportefølje, kapitalplasseringer og andre faste administrative forhold har styret hatt fokus på oppfølging av Solvens II og myndighetsbestemt rapportering i henhold til Pilar III.

ikke intrådt spesielle forhold etter årets utgang som antas å få betydning for vurderingen av Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.


Årsresultat og disponeringer


Av årets overskudd på kr 14.067.781 foreslås kr 1 million gitt i utbytte til Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond, og kr 13.067.781 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 2022.

Oslo, den 9. mars 2022


Marianne Hegna
Styreleder


Kirstin M. Leiros
Styremedlem


Asle F. Grønerud
Styremedlem


Sidsel Gaarder
Styremedlem


Ole Fritjof Godtfredsen
Styremedlem


Thor Eek
Adm. direktør

Utvikling av porteføljen i 2021

Pr. 31. desember 2021 besto selskapets forsikringsportefølje av 2.868 borettslag med totalt 90.519 boliger. Omtrent samme som i 2020 (2.842 og 90.756).

Risikostyring

Selskapet opererer innen virksomhetsområdene sikring av felleskostnader og finansforvaltning.

Selskapet er underlagt Solvens II og har jobbet kontinuerlig med risikostyring og internkontroll. Det er utviklet retningslinjer for alle de viktigste risikoområdene. Disse revideres årlig og vedtas av styret.

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

Arbeidsmiljø, personale og ytre miljø

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. 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 kr 14.067.781, mot 7.325.822 i 2020. Selskapets totalkapital er kr 170,2 millioner, opp fra kr 156,5 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 74,9 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 31.12.2021. Det har

Resultatregnskap
Skadeforsikringsselskapet
Borettslagenes Sikringsordning AS

	Note	2021	2020
Premieinntekter m.v.			
Opptjente bruttopremier		8 404 987	8 733 430
- Gjenforsikringsandel av opptjente bruttopremier			
Sum premieinntekter for egen regning	1, 5	8 404 987	8 733 430
Erstatningskostnader i skadeforsikring			
Brutto erstatningskostnader	1, 5	-1 371 768	-394 802
- Gjenforsikringsandel av brutto erstatningskostnader	1, 5		
Sum erstatningskostnader for egen regning		-1 371 768	-394 802
Forsikringsrelaterte driftskostnader			
Salgskostnader	9,11	-1 098 905	-979 024
Forsikringsrelaterte administrasjonskostnader	4,5,9,11	-4 440 690	-4 245 514
Sum forsikringsrelaterte driftskostnader		-5 539 595	-5 224 537
Resultat av teknisk regnskap		1 493 624	3 114 091
Netto inntekt fra investeringer			
Renteinntekt og utbytte mv. på finansielle eiendeler		2 880 718	2 469 829
Verdiendringer på investeringer		8 578 332	-465 546
Realisert gevinst og tap på investeringer		2 166 101	3 175 859
Administrasjonskostnader knyttet til investeringer, herunder rentekostnader	9	-249 751	-236 548
Sum netto inntekter fra investeringer		13 375 400	4 943 593
Andre inntekter (renteinntekter bank)		176 085	171 856
Resultat av ikke teknisk-regnskap		13 551 485	5 115 449
Resultat før skattekostnad		15 045 109	8 229 540
Skattekostnad	6	-977 328	-903 718
Resultat før andre inntekter og kostnader		14 067 781	7 325 822
Andre inntekter og kostnader		-	-
Totalresultat		14 067 781	7 325 822
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til utbytte		1 000 000	-
Overført til annen egenkapital		13 067 781	7 325 822
Sum overføringer og disponeringer		14 067 781	7 325 822

Balanse pr. 31. desember 2021
Skadeforsikrings-selskapet
Borettslagenes Sikringsordning AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Investeringer			
Finansielle eiendeler som måles til virkelig verdi			
Aksjer og andeler	1,3,10,12	46 096 257	40 627 587
Rentebærende verdipapirer		71 946 694	72 692 863
Rentebærende verdipapirfond		21 409 552	15 714 093
Sum investeringer		139 452 503	129 034 542
Fordringer			
Fordringer i forbindelse med direkte forretninger			
Forsikringstakere		108	
Sum fordringer		108	-
Andre eiendeler			
Kasse, Bank		30 807 095	27 435 291
Sum andre eiendeler		30 807 095	27 435 291
Sum eiendeler		170 259 706	156 469 833
Egenkapital og forpliktelser			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
Aksjekapital	7, 8	50 500 000	50 500 000
Overkurs	8	37 500 000	37 500 000
Sum innskutt egenkapital		88 000 000	88 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital		74 558 008	61 490 227
Avsetning til garantiordningen		390 000	390 000
Sum opptjent egenkapital		74 948 008	61 880 227
Sum egenkapital		162 948 008	149 880 227
Brutto forsikringsforpliktelser			
Avsetning for ikke opptjent bruttopremie		-	-
Brutto erstatningsavsetning	1, 5	2 595 691	2 317 099
Sum brutto forsikringsforpliktelser		2 595 691	2 317 099
Avsetninger for forpliktelser			
Forpliktelser ved periodeskatt	6	1 283 996	1 546 630
Forpliktelser ved utsatt skatt	6	2 086 255	2 392 922
Sum avsetninger for forpliktelser		3 370 251	3 939 552
Forpliktelser			
Andre forpliktelser		1 345 756	332 955
Sum forpliktelser		1 345 756	332 955
Sum egenkapital og forpliktelser		170 259 706	156 469 833

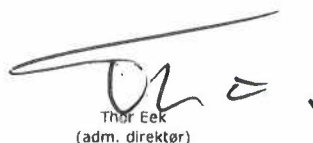
31.12.2021
Oslo, den 9.3.2022
I styret for Borettslagenes Sikringsordning AS


Marianne Hegna


Kirstin M. Leiros


Sidsel Gaarder


Ole Fritjof Godfredsen


Thor Eek
(adm. direktør)


Sidsel Gaarder

Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2021 Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

1. Regnskapsprinsipper

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

Premieinntektene opptjenes lineært over forsikringsperioden. Prinsipper for forsikringstekniske avsetninger fremgår av note 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 §3-7 og IAS 39 pkt 9 til å vurdere alle våre finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet i samsvar med virkelig verdi opsjonen, så lenge ikke annet særskilt bestemmes ved anskaffelsen. Dette innebærer at virkelig verdi justeringer på finansielle eiendeler skal føres over resultatet før andre inntekter og kostnader.

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 aksjefondsandeler 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. Måling av virkelig verdi av ikke børsnoterte investeringer er basert på sondering med megler og interne skjønnsmessige vurderinger basert på dette.

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

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

Forsikringsforpliktelse er gjort i henhold til Forskrift om årsregnskap for skadeforsikringsforetak paragraf 3-5. 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.

Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2021
Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

2. Rentebærende verdipapirer

Thendehaverobligasjoner

Navn	Pålydende	Kostpris	Kurs	Markedsverdi
Eika Boligkreditt AS FRN 20/24	3 000 000	3 000 000	1,02	3 045 315
FRN Sparebank 1 SMN 20/26	3 000 000	3 000 000	1,01	3 022 048
Landkredit Bank AS 19/24	2 000 000	2 002 000	1,01	2 016 562
Storebrand ASA 20/25	4 000 000	4 000 000	1,01	4 048 283
Agder Energi AS 19/23	3 000 000	3 044 610	1,01	3 029 340
Color Group AS 18/22	1 000 000	1 000 000	0,92	920 000
Color Group AS 19/24	2 000 000	2 000 000	0,85	1 700 000
DFDS AS 17/22	2 000 000	2 006 649	1,00	1 992 730
DNB Bank ASA 21/32/T2	2 000 000	2 000 000	1,00	1 991 437
Eika Boligkreditt 17/22/99 Fondsobligasjon T1	2 000 000	2 000 000	1,01	2 012 134
Eika Forsikring 15/25/45 Ansvarlig lån T2	2 000 000	2 000 000	1,07	2 133 821
Felleskjøpet Agri 19/22	3 000 000	3 000 000	1,00	3 010 344
Gjensidige Forsikring ASA 14/24/44 Ansvarlig lån T2	2 000 000	2 000 000	1,02	2 035 524
Jolun 18/22	2 000 000	2 000 000	1,00	2 002 370
Norsk Hydro ASA 20/23	2 000 000	2 000 000	1,04	2 070 431
Norlura SA 20/25	2 000 000	2 000 000	1,07	2 135 479
OBOS BBL 21/26	3 000 000	3 000 000	1,00	2 997 840
Orkla ASA 21/28	2 000 000	2 000 000	1,00	1 997 860
Protector Forsikring 17/22/47 Ansvarlig lån T2	2 000 000	2 017 500	1,01	2 010 578
Salmar ASAFRN 21/27	1 200 000	1 200 000	1,02	1 228 872
Sbanken ASA 20/25/30 Ansvarlig lån T2	3 000 000	3 000 000	1,01	3 017 077
Schibsted ASA 21/26	2 000 000	2 000 000	1,00	2 006 080
SpareBank 1 Nord-Norge 21/27/32 Ansvarlig lån T2	2 000 000	2 000 000	0,99	1 973 684
Sparebank 1 SR-Bank FRN 19/24	3 000 000	3 029 700	1,01	3 032 680
Sparebanken Møre 19/24/99 Fondsobligasjon T1	2 000 000	2 000 000	1,03	2 050 902
Storebrand Bank ASA T2 21/26/31	2 000 000	2 000 000	0,99	1 973 317
Thon Holding AS 17/22	3 000 000	3 016 200	1,00	3 003 599
Tine SA 19/24	2 000 000	2 000 000	1,01	2 019 996
Tryg Forsikring AS 15/25/45 Ansvarlig lån T2	5 000 000	5 000 000	1,06	5 291 850
Yara International 17/22	2 000 000	1 998 640	1,00	2 009 690
Opptjente renter				166 850
Sum	71 200 000	71 315 299		71 946 694

Sum pålydende verdi av obligasjonsporteføljen var pr 31.12.20 kr 72.000.000.

Rentefond	Antall	Kostpris	Kurs	Markedsverdi
DnB High Yield (NO0010663552)	8 186	8 551 868	1013,4400	8 296 062
Holberg Kreditt (NO0010630866)	126 059	13 373 480	104,0300	13 113 490
		21 925 348		21 409 552

Sum kostpris av obligasjonsfondene var pr 31.12.20 kr 16.641.859,-

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 (NO00100)	1 130	5 707 521	9766	11 035 393
KLP Aksjenorge indeks (NO0010285042)	2 817	7 897 222	3714	10 461 292
DNB Teknologi (NO0010337678)	2 728	5 000 000	2900	7 910 320
Storebrand Global Multifaktor (NO0010776354)	3 644	2 691 777	1505	5 485 626
KLP Aksjglobal Indeks II (NO0010272420)	2 978	7 431 683	3762	11 203 625
Sum aksjefond		28 728 204		46 096 257

Finansielle eiendeler - bokført verdi og virkelig verdi

	2021 Bokført verdi	2021 Virkelig verdi	2020 Bokført verdi	2020 Virkelig verdi
Kategorisert til virkelig verdi over resultatet	139 452 504	139 452 504	129 034 542	129 034 542
Sum finansielle eiendeler	139 452 504	139 452 504	129 034 542	129 034 542

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

	Honorar	MVA
Styre:		
Styreleder Marianne Hegna	80 000	
Styremedlem Kirstin M. Leiros	52 800	
Styremedlem Asle Granerud	52 800	
Styremedlem Ole Fritjof Godtfredsen	52 800	
Styremedlem Sidsel Gaarder ved NBBL	52 800	13 200
Sum	291 200	13 200

Revisor (lovpålagt revisjon) inklusiv mva:	241 525
Revisor (andre attestasjonstjenester) inklusiv mva:	-
Aktuar:	40 208

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

Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2021
Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

5. Premieinntekter og forsikringstekniske avsetninger

Opptjente bruttopremier:

Forfalt bruttopremie er kr 8.404.987 Alt er opptjent pr. 31.12.2021.

Brutto erstatningskostnader er på kr 1.371.768, og denne består av betalte brutto erstatninger på kr 993.176, endring i brutto erstatningsavsetning på kr 266.595, indirekte skadebehandlingskostnader på kr 11.997 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 2.483.915. I tillegg beregnes indirekte skadebehandlingskostnader som endel av erstatningsavsetningen. Denne er satt til 4,5% av brutto erstatningsavsetning, og utgjorde kr 111.776.

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 2.513.361, hvorav ULAE utgjør kr 108.231 ved utgangen av 2021.

Årgang	IB erstatningsavsetning	Endring brutto erstatningsavsetning	UB erstatningsavsetning	Utbetalt erstatning 2021
2012				33 115
2013		-5 935	-5 935	
2014		-4 986	-4 986	305 077
2015		-43 018	-43 018	
2016	-29 917	-10 573	-40 490	51 711
2017	-126 180	51 150	-75 030	144 359
2018	-382 733	203 640	-179 093	108 028
2019	-755 414	322 606	-432 808	312 657
2020		-790 830	-790 830	
2021	-923 076	11 351	-911 725	38 229
Erstatningsavsetning	-2 217 320	-266 595	-2 483 915	993 176
Indirekte skade.kostnader	-99 779	-11 997	-111 776	
Brutto erstatningsavsetning	-2 317 098	-278 592	-2 595 690	

Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2021
Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

6. Skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Resultat av ordinær virksomhet før skattekostnad	15 045 109
Permanente forskjeller, ikke skattemessig fradragsberettiget	35 954
Verdiendring verdipapirer, ikke skattemessig fradragsberettiget	-8 578 333
Tilbakeføring av verdireduksjon av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	-
Regnskapsmessig gevinst ved salg av verdipapirer, ikke skattemessig fradragsberettiget	-2 209 991
Regnskapsmessig tap ved salg av verdipapirer, ikke skattemessig fradragsberettiget	43 890
Skattemessig gevinst ved salg av verdipapirer	24 360
Skattemessig tap ved salg av verdipapirer	-43 890
Rentekostnad på illignet skatt	-
Utbytte som er skattemessig fradragsberettiget	-
Endring av forskjeller ved avskrivninger, skattemessig fradragsberettiget	-209 380
Ikke regnskapsmessig reduksjon sikkerhetsavsetning, men skattemessig	1 728 625
Endringer ved pensjonsforpliktelser	-
Fremførbart underskudd, skattemessig fradragsberettiget	-
Grunnlag betalbar skatt	5 836 344

Midlertidige forskjeller, grunnlag utsatt skatt

	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Sikkerhetsavsetninger	12 100 372	10 371 747	-1 728 625
Avskrivninger	-1 046 898	-837 518	209 380
Obligasjoner	-176 557	-51 250	125 307
Sum	10 876 917	9 482 979	1 393 938
Netto midlertidige forskjeller	10 876 917	9 482 979	1 393 938
Utsatt skatt/ skattefordel (-)	2 392 922	2 086 255	306 666

Skattekostnad

Endring i utsatt skatt	306 666
Ikke balanseført utsatt skatt/ skattefordel (-)	-
Betalbar skatt	-1 283 996
Sum skattekostnad	-977 329

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden, 22 % ikke finansskattepliktig	-1 283 996
Skattevirkning av konsernbidrag	-
Betalbar skatt i balanse	-1 283 996

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 31.12.2021
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:

Tilgjengelig kapital Solvens II regler	2021	2020
Eiendeler	Beløp	Beløp
Verdipapirer	139 452 504	129 034 542
Utestående fordringer	108	-
Bank m.m.	30 807 095	27 435 291
Sum eiendeler	170 259 707	156 469 833
Gjeld		
Tekniske avsetninger	2 513 361	2 243 605
Risikomargin	377 004	336 541
Annen gjeld	4 651 179	4 214 636
Sum gjeld	7 541 544	6 794 782
Sum tilgjengelig kapital	162 718 163	149 675 051

Selskapets solvenskapitalkrav SCR fordeler seg på følgende risikotyper:

Solvens kapitalkrav, SCR	Kapitalkrav	Kapitalkrav
Markedsrisiko	27 528 340	20 830 395
Motpartsrisiko	3 709 604	2 249 305
Skadeforsikringsrisiko	6 077 816	6 173 480
Fratrekk for diversifiseringseffekt	-6 238 879	-5 197 254
Operasjonell risiko	252 150	262 003
Tapsabsorberende utsatt skatt	-2 439 278	-2 109 564
Solvens kapitalkrav, SCR	28 889 753	22 208 364

Selskapets SCR margin er **563 %** **674 %**

MCR (Minimum Capital Requirement)	Beløp	Beløp
Tilgjengelig kapital	162 718 163	149 675 051
Absolutt minimum MCR (2.500.000 Euro)	24 373 750	27 735 000

Selskapets MCR margin er **668 %** **540 %**

Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2021
Skadeforsikringsselskapet 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

Fordringer i NOK	31.12.2021	31.12.2020
Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	-	-
Gjeld i NOK	31.12.2021	31.12.2020
Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	-	-
Utbytte i NOK	31.12.2021	31.12.2020
Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	1 000 000	-
Gjeld i NOK	31.12.2021	31.12.2020
NBBL SA	-	511
Fordring i NOK	31.12.2021	31.12.2020
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.

Likviditetsrisiko/ tid til forfall

	3 - 12 mndr.	1 - 5 år	5 - 100 år	Uten forfall	Totalt
Aksjer og andeler	-	-	-	46 096 257	46 096 257
Rentebærende verdipapirer	17 128 294	47 626 546	7 191 854	-	71 946 694
Rentefond	-	-	-	21 409 552	21 409 552
Sum	17 128 294	47 626 546	7 191 854	67 505 810	139 452 504

Renterisiko/ tid til renteendring

	0 -3 mndr.	3 - 12 mndr.	1 - 5 år	Uten renteendring	Totalt
Aksjer og andeler	-	-	-	46 096 257	46 096 257
Rentebærende verdipapirer	71 946 694	-	-	-	71 946 694
Rentefond	-	-	-	21 409 552	21 409 552
Sum	71 946 694	-	-	67 505 810	139 452 504

Alle finansielle eiendeler er angitt i norske kroner.

Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2021
Skadeforsikringsselskapet 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 304.400 i styrehonorarer i 2021.

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)

Eiendeler pr 31.12.2021	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet				
Aksjer og andeler	-	46 096 257	-	46 096 257
Rentefond	-	21 409 552	-	21 409 552
Rentebærende verdipapirer	-	71 946 694	-	71 946 694
Sum eiendeler	-	139 452 504	-	139 452 504

Kontantstrømoppstilling
Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

	Borettslagenes Sikringsordning 2021	Borettslagenes Sikringsordning 2020
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	15 045 109	8 229 540
Ordinære avskrivninger	-	-
Betalbar skatt	-1 546 629	-1 646 340
Sum brutto forsikringsforpliktelser	278 592	-64 861
Endring i fordringer	-108	-2 125
Endring forpliktelser	12 801	23 046
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	13 789 765	6 539 260
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger og verdiendring ved aksjer og andeler	-5 468 670	2 789 225
Utbetalinger og verdiendring ved rentebærende verdipapirer	746 169	-3 539 523
Utbetalinger og verdiendring ved rentebærende verdipapirfond	-5 695 459	357 081
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-10 417 961	-393 217
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av konsernbidrag	-	-
Innbetaling av egenkapital	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-	-
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	3 371 805	6 146 042
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.	27 435 291	21 289 248
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.	30 807 095	27 435 291

Oppstilling av endringer i egenkapital pr 31.12.2021
Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

Oppstilling av endringer i egenkapital

	Innskutt egenkapital			Annen opptjent EK	Opptjent egenkapital	
	Aksjekapital	Overkurs	Sum innskutt EK		Avsetning til garantiordningen	Sum opptjent EK
Sum egenkapital 31.12.2020	50 500 000	37 500 000	88 000 000	61 490 227	390 000	149 880 227
Resultat før andre inntekter og kostnader			-	14 067 781		14 067 781
Avsatt til utbytte				-1 000 000		-1 000 000
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



Til generalforsamlingen i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling av endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til revisjonsutvalget.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vi er ikke kjent med at vi har levert tjenester som er i strid med forbudet i revisjonsforordningen (EU) No 537/2014 artikkel 5 nr. 1.

Vi har vært revisor for Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS sammenhengende i 10 år fra valget på generalforsamlingen den 15. februar 2012 for regnskapsåret 2012.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2021. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

Sentrale forhold ved revisjonen	Hvordan vi i vår revisjon håndterte sentrale forhold ved revisjonen
---------------------------------	---

Verdsettelse av finansielle eiendeler til virkelig verdi

Vi har fokusert på verdsettelse av finansielle eiendeler fordi disse eiendelene utgjør mesteparten av selskapets eiendeler og er	Ved vår revisjon har vi vurdert utforming og testet effektivitet av selskapets etablerte kontroller over finansielle eiendeler. Dette omfattet en kontroll som
--	--



viktig for selskapets soliditet. Hovedandelen av de finansielle eiendelene som regnskapsføres til virkelig verdi er avledet fra observerbar markedsinformasjon (nivå 2 investeringer).

Se note 1, 2, 3, 10 og 12 til regnskapet hvor ledelsen gir en nærmere beskrivelse av finansielle instrumenter til virkelig verdi.

Verdsettelse av brutto erstatningsavsetning

Vi har fokusert på verdsettelsen av brutto erstatningsavsetning fordi det er et vesentlig estimat i regnskapet. Estimater innebærer at ledelsen må bruke skjønn knyttet til vurderinger av utviklingen av meldte skader som er under behandling og hvordan inntrufne skader, som ennå ikke er meldt til forsikringsselskapet vil utvikle seg. Bruk av modell, forutsetninger og data er avgjørende for måling av brutto erstatningsavsetning i regnskapet.

Se note 1 og 5 til regnskapet hvor ledelsen gir en nærmere beskrivelse av erstatningsavsetningene.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

sikret fullstendig og nøyaktig anvendelse av markedspriser. De kontrollene vi har valgt å bygge på fungerer etter vårt syn effektivt.

For et utvalg investeringer testet vi at virkelig verdi var i samsvar med eksterne verdsettelsesprinsipper og underlag. Der det var relevant har vi tatt stilling til påliteligheten av kildene som benyttes.

Vi vurderte også om noteinformasjonen om selskapets verdsettelsesprinsipper og virkelig verdi var tilstrekkelig og dekkende.

Ved vår revisjon har vi vurdert og testet utformingen og effektiviteten av etablerte kontroller innenfor skadebehandling og fastsettelse av brutto erstatningsavsetning.

Vi har gjennomgått og utfordret ledelsens vurdering av verdsettelsen av forsikringsforpliktelsene. Som grunnlag for sine vurderinger har ledelsen blant annet engasjert ekspert (ekstern aktuar). Vi har vurdert den eksterne aktuarens kompetanse, integritet og objektivitet og evaluert resultatet av aktuarens vurderinger. Vi vurderte blant annet anvendte modeller, forutsetninger og testet et utvalg av datagrunnlaget.

Vi har også vurdert og kommet til at noteinformasjonen om erstatningsavsetningen var tilstrekkelig og dekkende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Vi gir revisjonsutvalget en uttalelse om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og om at vi har kommunisert og vil kommunisere med dem alle relasjoner og andre forhold som med rimelighet kan tenkes å kunne påvirke vår uavhengighet, og, der det er relevant, om tilhørende forholdsregler.

Av de sakene vi har kommunisert med styret, tar vi standpunkt til hvilke som var av størst betydning for revisjonen av årsregnskapet for den aktuelle perioden, og som derfor er sentrale forhold ved revisjonen. Vi beskriver disse sakene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av saken, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at en sak ikke skal omtales i beretningen siden de negative konsekvensene av en slik offentliggjøring med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at saken blir omtalt.

Oslo, 9. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Steffensen, Thomas	BANKID_MOBILE	2022-03-09 12:36



This document package contains:

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



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