



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	866 806 632
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	STIFTELSEN BORETTSLAGENES SIKRINGSFOND
Forretningsadresse:	Stortorvet 10 0155 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sven Dæhlin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Sum premieinntekter for egen regning			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 467 561	2 529 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 467 561</b>	<b>2 529 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 467 561</b>	<b>-2 529 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		4 662 592	4 609 915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 662 592</b>	<b>4 609 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 662 592</b>	<b>4 609 915</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 195 031</b>	<b>2 080 734</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 195 031</b>	<b>2 080 734</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		88 000 000	88 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>88 000 000</b>	<b>88 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 000 000</b>	<b>88 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 000 000	4 009 947
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 009 947</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner		3 836 494	4 502 637
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 836 494</b>	<b>4 502 637</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 713 559	4 842 533
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 713 559</b>	<b>4 842 533</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 550 053</b>	<b>13 355 117</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 550 053</b>	<b>101 355 117</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 200 000	8 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 200 000</b>	<b>8 200 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		94 136 854	92 941 823
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>94 136 854</b>	<b>92 941 823</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>102 336 854</b>	<b>101 141 823</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		213 199	213 294
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>213 199</b>	<b>213 294</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>213 199</b>	<b>213 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>213 199</b>	<b>213 294</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 550 053</b>	<b>101 355 117</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 082 804	9 448 835
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 082 804</b>	<b>9 448 835</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		13 949 656	9 709 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 949 656</b>	<b>9 709 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 866 852</b>	<b>-260 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		22 995 206	21 273 340
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 995 206</b>	<b>21 273 340</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 995 206</b>	<b>21 273 340</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 128 354</b>	<b>21 013 058</b>
Skattekostnad		1 935 552	2 739 455
<b>Årsresultat</b>		<b>17 192 802</b>	<b>18 273 603</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		76 706 610	63 524 627
Andre fordringer			9 947
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>76 706 610</b>	<b>63 534 574</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 706 610</b>	<b>63 534 574</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 025	29 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 025</b>	<b>29 644</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner		113 570 856	117 344 894
<b>Sum investeringer</b>		<b>113 570 856</b>	<b>117 344 894</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		40 541 520	30 118 216
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 541 520</b>	<b>30 118 216</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>154 148 401</b>	<b>147 492 754</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>230 855 011</b>	<b>211 027 328</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 200 000	8 200 000



### Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 200 000</b>	<b>8 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		212 081 449	194 888 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>212 081 449</b>	<b>194 888 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>220 281 449</b>	<b>203 088 646</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		983 050	1 366 716
Andre avsetninger for forpliktelser		9 590 512	6 571 966
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 573 562</b>	<b>7 938 682</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 573 562</b>	<b>7 938 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 573 562</b>	<b>7 938 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>230 855 011</b>	<b>211 027 328</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349887

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 866 806 632  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN BORETTSLAGENES  
SIKRINGSFOND  
Forretningsadresse: Stortorvet 10  
0155 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
konsernregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Sven Dæhlin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 15.04.2026



Organisasjonsnr: 866 806 632  
STIFTELSEN BORETTSLAGENES  
SIKRINGSFOND

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Sum premieinntekter for egen regning			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 467 561	2 529 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 467 561</b>	<b>2 529 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 467 561</b>	<b>-2 529 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		4 662 592	4 609 915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 662 592</b>	<b>4 609 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 662 592</b>	<b>4 609 915</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 195 031</b>	<b>2 080 734</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 195 031</b>	<b>2 080 734</b>



Organisasjonsnr: 866 806 632  
STIFTELSEN BORETTSLAGENES  
SIKRINGSFOND

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 88 000 000 88 000 000

Sum finansielle anleggsmidler 88 000 000 88 000 000

Sum anleggsmidler 88 000 000 88 000 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 4 000 000 4 009 947

Sum fordringer 4 000 000 4 009 947

##### Investeringer

Markedsbaserte obligasjoner 3 836 494 4 502 637

Sum investeringer 3 836 494 4 502 637

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 6 713 559 4 842 533

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 6 713 559 4 842 533

Sum omløpsmidler 14 550 053 13 355 117

SUM EIENDELER 102 550 053 101 355 117

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 8 200 000 8 200 000

Sum innskutt egenkapital 8 200 000 8 200 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 94 136 854 92 941 823

Sum opptjent egenkapital 94 136 854 92 941 823

Sum egenkapital 102 336 854 101 141 823



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	213 199	213 294
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>213 199</b>	<b>213 294</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>213 199</b>	<b>213 294</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>213 199</b>	<b>213 294</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>102 550 053</b>	<b>101 355 117</b>



Organisasjonsnr: 866 806 632  
STIFTELSEN BORETTSLAGENES  
SIKRINGSFOND

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 082 804	9 448 835
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 082 804</b>	<b>9 448 835</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		13 949 656	9 709 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 949 656</b>	<b>9 709 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 866 852</b>	<b>-260 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		22 995 206	21 273 340
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 995 206</b>	<b>21 273 340</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 995 206</b>	<b>21 273 340</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 128 354</b>	<b>21 013 058</b>
Skattekostnad		1 935 552	2 739 455
<b>Årsresultat</b>		<b>17 192 802</b>	<b>18 273 603</b>



Organisasjonsnr: 866 806 632  
STIFTELSEN BORETTSLAGENES  
SIKRINGSFOND

## KONSERNBALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		76 706 610	63 524 627
Andre fordringer			9 947
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>76 706 610</b>	<b>63 534 574</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 706 610</b>	<b>63 534 574</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 025	29 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 025</b>	<b>29 644</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner		113 570 856	117 344 894
<b>Sum investeringer</b>		<b>113 570 856</b>	<b>117 344 894</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		40 541 520	30 118 216
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 541 520</b>	<b>30 118 216</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>154 148 401</b>	<b>147 492 754</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>230 855 011</b>	<b>211 027 328</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 200 000	8 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 200 000</b>	<b>8 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		212 081 449	194 888 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>212 081 449</b>	<b>194 888 646</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>220 281 449</b>	<b>203 088 646</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	983 050	1 366 716
Andre avsetninger for forpliktelse	9 590 512	6 571 966
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>10 573 562</b>	<b>7 938 682</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 573 562</b>	<b>7 938 682</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 573 562</b>	<b>7 938 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>230 855 011</b>	<b>211 027 328</b>



Organisasjonsnr: 866 806 632  
STIFTELSEN BORETTSLAGENES  
SIKRINGSFOND

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Organisasjonsnr: 866 806 632  
STIFTELSEN BORETTSLAGENES  
SIKRINGSFOND

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Sak 06 26 3 Årsberetning 2026 v1.pdf

Name	Method	Signed at
Dæhlin, Sven Eric	BANKID	2026-03-12 12:19 GMT+01
Sæterhaug, Morten	BANKID	2026-03-12 13:09 GMT+01
Gaarder, Sidsel	BANKID	2026-03-12 16:24 GMT+01
Hegna, Marianne	BANKID	2026-03-12 14:22 GMT+01
Granerud, Asle Frantsvåg	BANKID	2026-03-12 12:05 GMT+01
Leiros, Kirstin	BANKID	2026-03-15 20:16 GMT+01



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

External reference: A0FA2A23B0874ED78E5FA0D4FFEC07F9



## Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond Årsberetning 2025

### Virksomhetens art og formål

Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond har til formål å styrke borettslag som en trygg og sikker eierform. Frem til og med 2012 drev stiftelsen sikringsvirksomhet i egen regi, herunder utbetalinger til borettslag som hadde lidt tap som følge av andelseieres manglende betaling av felleskostnader.

Endringer i borettslagsloven medførte at virksomheten ikke lenger kunne drives av stiftelsen. Det ble derfor etablert et heleid skadeforsikringselskap, Borettslagenes Sikringsordning AS, som fra 1. januar 2013 overtok sikringsvirksomheten.

Stiftelsens hovedoppgave er i dag å være eierselskap for Borettslagenes Sikringsordning AS. Styret igangsatte i 2024 en strategisk gjennomgang av stiftelsen og sikringsordningen. Arbeidet ble gjennomført med bistand fra Beyond Strategy Consulting og avsluttet i juni 2025.

Strategiprosessen konkluderte med en videreføring av dagens organisering og sikringsmodell, og la samtidig grunnlaget for en tydelig satsing på sosial bærekraft som et strategisk virkemiddel for å understøtte stiftelsens formål.

Som ledd i denne satsingen ble en jubileumskonkurranse etablert i 2024 videreutviklet i 2025 og forankret som et varig tiltak innen sosial bærekraft. Den samlede premiepotten ble samtidig økt til 2 millioner kroner.

### Stiftelsens styre

Ved utgangen av 2025 besto styret av:

Marianne Hegna	styreleder
Asle F. Granerud	styremedlem
Kirstin M. Leiros	styremedlem
Morten Sæterhaug	styremedlem
Sidsel Gaarder	styremedlem

Styret har i løpet av året avholdt fire styremøter og behandlet tolv saker. Det har i perioden vært én endring i styrets sammensetning.

Styret består av fem medlemmer, tre kvinner og to menn. Opplysninger om godtgjørelse til tillitsvalgte og ansatte fremgår av notene til regnskapet.

### Organisering, administrasjon og ytre miljø

Stiftelsen har forretningskontor i Møllergata 2B, Oslo. Stiftelsen har én ansatt, daglig leder. Daglig leder er ansatt i og lønnes av NBBL Fulltegningsforsikring AS, som også har ansvaret for tilhørende pensjonsforpliktelser. Daglig leder er lokalisert hos NBBL Fulltegningsforsikring AS og utfører oppgaver for stiftelsen som en mindre del av sin stilling der. Øvrige administrative ressurser leies inn fra NBBL og NBBL Fulltegningsforsikring AS. I tillegg kjøper stiftelsen enkelte tjenester fra NBBL.

Stiftelsens virksomhet forurenser ikke i nevneverdig grad det ytre miljø.





## Risikostyring

Stiftelsens hovedoppgave er å være eier av skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Gjennom eierskapet følger stiftelsen utviklingen i datterselskapet og bidrar til stabile og forutsigbare rammer for sikringsordningen.

I tråd med den vedtatte strategien arbeider stiftelsen også med tiltak innen sosial bærekraft som skal understøtte stiftelsens formål.

Stiftelsen har i tillegg en begrenset egenkapital, som forvaltes i samsvar med styrets vedtatte kapitalforvaltningspolicy.

## Årsresultat og disponeringer

Årets overskudd på kr 1.195.031 foreslås overført til annen opptjent egenkapital.

Konsernet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond fikk et resultat på kr. 17.192.802.

## Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet og balansen et rettviseende bilde av stiftelsens økonomiske stilling per 31. desember 2025. Det har ikke inntrådt forhold etter årets utgang som antas å ha betydning for vurderingen av stiftelsen. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Oslo, den 11. mars 2026

\_\_\_\_\_  
Marianne Hegna  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kirstin M. Leiros  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Asle F. Granerud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Sæterhaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sidsel Gaarder  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sven E. Dæhlin  
Daglig leder



Brønnøysundregistrene  
Kontor for registrering og opplysning





Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Sak 06 26 Årsreg konsernet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond.pdf

Name	Method	Signed at
Gaarder, Sidsel	BANKID	2026-03-12 16:25 GMT+01
Dæhlin, Sven Eric	BANKID	2026-03-12 12:22 GMT+01
Sæterhaug, Morten	BANKID	2026-03-12 13:08 GMT+01
Granerud, Asle Frantsvåg	BANKID	2026-03-12 14:04 GMT+01
Hegna, Marianne	BANKID	2026-03-12 14:21 GMT+01
Leiros, Kirstin	BANKID	2026-03-15 20:15 GMT+01



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

External reference: 3A0C877FB8B545B8A3DC3F6F0CF55358





## Balanse

Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond 31.12.2024	Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond 31.12.2025		Noter	Konsernet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond 31.12.2025	Konsernet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond 31.12.2024
<b>Elendeler</b>					
<b>Investeringer</b>					
<b>Finansielle eiendeler som måles til virkelig verdi</b>					
-	-	Aksjer	1, 2,10,12	76 706 610	63 524 627
88 000 000	88 000 000	Aksjer i datterselskap	13	-	-
4 502 637	3 836 494	Rentebærende verdipapirer	1,2,10,12	113 570 856	117 344 894
<b>92 502 637</b>	<b>91 836 494</b>	<b>Sum investeringer</b>		<b>190 277 466</b>	<b>180 869 521</b>
<b>Fordringer</b>					
<b>Fordringer i forbindelse med direkte forretninger</b>					
-	-	Forsikningstakere	1	36 025	29 644
4 009 947	4 000 000	Andre fordringer		-	9 947
<b>4 009 947</b>	<b>4 000 000</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>36 025</b>	<b>39 591</b>
<b>Andre eiendeler</b>					
4 842 533	6 713 559	Kasse, Bank		40 541 520	30 118 217
<b>4 842 533</b>	<b>6 713 559</b>	<b>Sum andre eiendeler</b>		<b>40 541 520</b>	<b>30 118 217</b>
<b>101 355 117</b>	<b>102 550 053</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>230 855 011</b>	<b>211 027 328</b>
<b>Egenkapital og forpliktelser</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
200 000	200 000	Grunnkapital	7, 8	200 000	200 000
8 000 000	8 000 000	Grunnkapitalfond	7, 8	8 000 000	8 000 000
<b>8 200 000</b>	<b>8 200 000</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 200 000</b>	<b>8 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
92 941 823	94 136 854	Annen opptjent egenkapital	7, 8	211 631 449	194 463 646
-	-	Avsetning til garantinordningen		450 000	425 000
<b>92 941 823</b>	<b>94 136 854</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>212 081 449</b>	<b>194 888 646</b>
<b>101 141 823</b>	<b>102 336 854</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>120 281 449</b>	<b>203 088 646</b>
<b>Brutto forsikringsforpliktelser</b>					
-	-	Brutto forsikringsforpliktelser		-	-
-	-	Avsetning for ikke opptjent bruttopremie	1	-	-
-	-	Brutto erstatningsavsetning	1,5	6 510 817	2 870 103
-	-	<b>Sum brutto forsikringsforpliktelser</b>		<b>6 510 817</b>	<b>2 870 103</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
-	-	Forpliktelser ved periodeskatt	6	2 319 218	2 826 018
-	-	Forpliktelser ved utsatt skatt		983 050	1 366 716
-	-	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 302 268</b>	<b>4 192 734</b>
<b>Forpliktelser</b>					
-	-	Forpliktelser i forbindelse med direkte forsikring		-	-
213 294	213 199	Andre forpliktelser	9	660 478	875 846
<b>213 294</b>	<b>213 199</b>	<b>Sum forpliktelser</b>		<b>660 478</b>	<b>875 846</b>
<b>101 355 117</b>	<b>102 550 053</b>	<b>Sum egenkapital og forpliktelser</b>		<b>230 855 011</b>	<b>211 027 328</b>

31.12.2025  
Oslo, den 11.03.2026  
I styret for konsernet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond

Marianne Hegna      Kirstin M. Leiros      Asle F. Granerud  
Morten Sæterhaug      Sidsel Gaarder      Sven E. Dæhlin  
adm. direktør



Brønnøysundregistrene





## Noter

### 1. Generell informasjon og viktige regnskapsprinsipper

#### Generelt

Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond har forretningskontor i Stortorvet 10 i Oslo. Stiftelsen utarbeider både selskapsregnskap og konsernregnskap, som omfatter datterselskapet Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

#### Viktige regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og forskrift om årsregnskap for skadeforsikringsforetak av 18. desember 2015, samt god regnskapsskikk.

#### Nye regnskapsstandarder som er vedtatt, men ennå ikke tredd i kraft

Det er ikke vedtatt nye regnskapsstandarder eller fortolkninger som ennå ikke har tredd i kraft, og som forventes å ha vesentlig betydning for selskapets regnskap.

#### Finansielle eiendeler

##### *IFRS 9 Finansielle instrumenter*

Under IFRS 9 klassifiseres finansielle eiendeler i tre målekategorier: virkelig verdi over resultatet, virkelig verdi over andre inntekter og kostnader og amortisert kost. For finansielle eiendeler skilles det mellom gjeldsinstrumenter og egenkapitalinstrumenter. Klassifiseringen av gjeldsinstrumenter bestemmes av de kontraktmessige betingelsene som regulerer de finansielle eiendelene og forretningsmodellen som benyttes i forvaltningen av porteføljen som eiendelene inngår i. Selskapets gjeldsinstrumenter med kontraktfestede kontantstrømmer som utelukkende er betalinger av renter og hovedstol på spesifiserte datoer og som holdes i en forretningsmodell hvis formål er å motta kontraktfestede kontantstrømmer, måles til amortisert kost. Selskapets gjeldsinstrumenter med kontraktfestede kontantstrømmer som utelukkende er betalinger av renter og hovedstol på spesifiserte datoer og som holdes i en forretningsmodell hvis formål er å både motta kontraktfestede kontantstrømmer og selge, måles til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. Øvrige gjeldsinstrumenter og egenkapitalinstrumenter måles til virkelig verdi over resultatet.

#### Nedskrivningsmodell

Selskapets finansielle instrumenter underlagt den nye nedskrivningsmodellen er begrenset til bankkonti og obligasjoner. Obligasjoner består i all hovedsak av investment grade papirer. Selskapet beregninger tilsier at tapsavsetninger er uvesentlige. Bankkonti gjelder utelukkende kredittvurderte banker som oppfyller standardens lave kredittrisikoforutsetning, og selskapet har vurdert at dette sammen med LGD (loss given default - tap ved mislighold) og lav eksponering vil kreve ubetydelige tapsavsetninger. Selskapet har således ikke avsatt for tap knyttet til denne balanseposten.

#### *IAS 1.117*

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

Confidential, Dæhlin, Sven E., 16.03.2026 10:13:01



## Noter

### Finansielle eiendeler

#### Innregning

Vanlige kjøp og salg av finansielle eiendeler regnskapsføres på oppgjørstidspunktet.

#### Klassifikasjon

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

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

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

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

Øvrige finansielle eiendeler måles til virkelig verdi over resultatet.

Klassifikasjon av finansielle instrumenter fremkommer av note 2 og 3.

#### Nedskrivningsmodell

Etter IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på forventet kredittap (ECL).

For selskapet gjelder den generelle modellen for nedskrivninger av finansielle eiendeler i IFRS 9 finansielle eiendeler som måles til amortisert kost dvs., bankinnskudd og finansielle eiendeler som måles til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader dvs., obligasjoner.

Obligasjoner består i all hovedsak av Investment grade papirer. Selskapet beregninger tilsier at tapsavsetninger er uvesentlige.

Bankinnskudd er utelukkende mot banker med kredittrating og som oppfyller standardens presumpsjon om lav kredittrisiko og selskapet har vurdert at dette sammenholdt med LGD og lav eksponering til å gi uvesentlige tapsavsetninger. Selskapet har følgelig ikke foretatt tapsavsetninger knyttet til denne balanseposten.

#### Premieinntekter/premieperiodisering

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

Confidential, Dæhlin, Sven E., 16.03.2026 10:13:01



Noter

**Forsikringsforpliktelse**

Forsikringsforpliktelse er gjort i henhold til forskrift om årsregnskap for skadeforsikringsforetak paragraf, 3-5 og risikostatistikk i skadeforsikring. Brutto erstatningsavsetning skal tilsvare de forventede fremtidige brutto erstatningskostnader for alle skadetilfeller som på balansedagen er inntruffet, men ikke oppgjort. Forsikringsforpliktelsen er beregnet i henhold til regler for beste estimat og er ikke neddiskontert. Erstatningsavsetningen omfatter indirekte skadebehandlingskostnader. Se for øvrig note 5.

**2. Rentebærende verdipapirer Sikringsfondet**

**Rentefond Sikringsfondet**

Obligasjonsfond Sikringsfondet	Antall	Kostpris	Kurs	Markedsverdi
Fondsfinans Kreditt (NO0010676083)	174	1 919 769	11 207	1 946 294
Holberg Kreditt (NO0010630866)	17 752	1 910 896	106	1 890 200
<b>Sum pr 31.12.2025</b>		<b>3 830 665</b>		<b>3 836 494</b>
<b>Sum pr 31.12.2024</b>		<b>2 919 132</b>		<b>3 489 240</b>
Tryg Forsikring AS 15/45				<b>1 013 397</b>
				<b>4 502 637</b>

**3. Finansielle eiendeler**

Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond er en langsiktig investor. Stiftelsen har per balansedagen ingen investeringer i aksjer eller aksjefond.

**Finansielle eiendeler - bokført verdi og virkelig verdi – Sikringsfondet**

Kategorisert til virkelig verdi over resultatet	2025	2025	2024	2024
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
	3 836 494	3 836 494	4 502 637	4 502 637
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>3 836 494</b>	<b>3 836 494</b>	<b>4 502 637</b>	<b>4 502 637</b>

**Finansielle eiendeler - bokført verdi og virkelig verdi - Konsernet**

Konsern	2025	2025	2024	2024
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Kategorisert til virkelig verdi over resultatet	190 277 466	190 277 466	180 869 520	180 869 520
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>190 277 466</b>	<b>190 277 466</b>	<b>180 869 520</b>	<b>180 869 520</b>

**4. Utbetalte honorarer til styrehonorarer, samt kostnadsførte honorarer til revisor og aktuar**

**4. Utbetalte honorarer til styrehonorarer, samt kostnadsførte honorarer til revisor og aktuar**

Styre:	Honorar Konsernet	80% Sikringsordningen	20% Sikringsfondet	Mva Sikringsfondet
Styreleder Marianne Hegna	118 500	94 800	23 700	
Styremedlem Kirstin M. Leiros	78 300	62 640	15 660	
Styremedlem Asle Granerud	78 300	62 640	15 660	
Styremedlem Ole Jacob Valla Strandhagen	78 300	62 640	15 660	
Styremedlem Sidsel Gaarder ved NBBL	97 875	78 300	19 575	3 915
<b>Sum</b>	<b>451 275</b>	<b>361 020</b>	<b>90 255</b>	
Revisor (lovpålagt revisjon) inklusiv mva:				47 774
Revisjon konsulent				-
Styrehonorar for Sidsel Gaarder overført til NBBL, der hun er ansatt.				



## Noter

### 5. Premieinntekter og forsikringstekniske avsetninger konsernet

Opptjente bruttopremier:

Forfalt bruttopremie er kr 10.082.804,-. Alt er opptjent pr. 31.12.2025.

Brutto erstatningskostnader er på kr 3.943.079,-, og denne består av tilbakebetalte brutto erstatninger på kr 9.470,-, endring i brutto erstatningsavsetning på kr 2.992.572,-, indirekte skadebehandlingskostnader på kr 748.143,- samt fordelte skadebehandlingskostnader på kr 211.834,-.

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. Erstatningsavsetning er kr 5.288.654,-. I tillegg beregnes indirekte skadebehandlingskostnader som endel av erstatningsavsetningen. Denne er satt til 25% av erstatningsavsetning, og utgjorde kr 1.322.163,-.

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 6.401.135,-, hvorav ULAE utgjør kr 1.280.227,- ved utgangen av 2025.

Premieavsetning/premieperiodisering

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

Årgang	UB erstatningsavsetning	Endring brutto erstatningsavsetning	UB erstatningsavsetning	Utbetalt erstatning 2025
2012	-	-	-	-9 470
2013	-	-	-	-
2014	-	-	-	-
2015	-	-	-	-
2016	-2 598	2 598	-	-
2017	-2 676	297	-2 379	-
2018	-29 506	27 075	-2 431	-
2019	-30 430	2 823	-27 607	-
2020	-56 856	29 202	-27 654	-
2021	-143 238	93 195	-50 044	-
2022	-355 777	219 379	-136 398	-
2023	-801 275	695 069	-1 496 344	-
2024	-873 725	-1 300 908	-2 174 633	-
2025	-	-1 371 164	-1 371 164	-
Erstatningsavsetning	-2 296 082	-2 992 571	-5 288 653	-9 470
Indirekte skade.kostnader	-574 020	-748 143	-1 322 163	-
Brutto erstatningsavsetning	-2 870 102	-3 740 713	-6 610 817	-

Confidential, Dæhlin, Sven E., 16.03.2026 10:13:01



## Noter

### 6. Skattekostnad konsernet

Betalbar skatt i årets skattekostnad for Konsernet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond fremkommer slik:

Betalbar skatt i årets skattekostnad for Konsernet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond fremkommer slik:

	2025	2024
Resultat av ordinær virksomhet før skattekostnad	18 915 944	17 311 011
Andre inntekter og kostnader	212 410	962 592
Permanente forskjeller, ikke skattemessig fradragsberettiget	116 079	114 505
Verdiendring verdipapirer, ikke skattemessig fradragsberettiget	-13 148 365	-9 691 827
Tilbakeføring av verdireduksjon av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	-	-
Regnskapsmessig gevinst ved salg av verdipapirer, ikke skattemessig fradragsberettiget	-24 470	-2 180 666
Regnskapsmessig tap ved salg av verdipapirer, ikke skattemessig fradragsberettiget	90	31 700
Skattemessig gevinst ved salg av verdipapirer	16 700	27 700
Skattemessig tap ved salg av verdipapirer	-	-31 700
Renteinntekt på illignet skatt	5 677	22 077
Utbytte som er skattemessig fradragsberettiget	-	-
3% av netto skattefri inntekt etter fritaksmetoden	-	-
Endring av forskjeller ved avskrivninger, skattemessig fradragsberettiget	-85 762	-107 203
Endringer ved reassurans- og administrasjonsavsetning, skattemessig fradragsberettiget	1 728 625	1 728 625
Endringer ved pensjonsforpliktelser	-	-
Fremførbart underskudd, skattemessig fradragsberettiget	-	-
Forskjeller pga. Stiftelsen resultat	2 804 968	4 658 721
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>10 541 897</b>	<b>12 845 536</b>

#### Midlertidige forskjeller, grunnlag utsatt skatt

	31.12.2025	31.12.2024	Endring
Sikkerhetsavsetninger	3 457 247	5 185 872	-1 728 625
Avskrivninger	-343 048	-428 810	85 762
Obligasjoner	1 354 210	1 455 282	-101 072
Sum	4 468 409	6 212 344	1 743 935
Netto midlertidige forskjeller	4 468 409	6 212 344	1 743 935
Utsatt skatt/ skattefordel (-)	983 050	1 366 716	383 666

#### Skattekostnad

	2025	2024
Endring i utsatt skatt	383 666	86 563
Ikke balanseført utsatt skatt/ skattefordel (-)	-	-
<b>Betalbar skatt</b>	<b>-2 319 218</b>	<b>-2 826 018</b>
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-1 935 552</b>	<b>-2 739 455</b>

#### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden, 22 % ikke finanskattepliktig	-2 319 218	-2 826 018
Skattevirkning av konsernbidrag	-	-
<b>Betalbar skatt i balanse</b>	<b>-2 319 218</b>	<b>-2 826 018</b>

### 7. Aksjekapital

I Borettslagenes Sikringsfond utgjør innskutt egenkapital kr 8 200 000, annen egenkapital utgjør kr 94.136.854.

I konsernet utgjør den innskutte egenkapitalen kr 8 200 000, mens annen egenkapital utgjør kr 212.081.449



Noter

**8. Solvensmargin Borettslagenes Sikringsordning**

Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS sin ansvarlige kapital består utelukkende av basiskapital. Kapitalgrunnlaget fremgår av tallene nedenfor.

<b>Tilgjengelig kapital Solvens II regler</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Eiendeler</b>	<b>Beløp</b>	<b>Beløp</b>
Verdipapirer	186 440 972	176 366 884
Utestående fordringer	36 025	29 644
Bank m.m.	33 827 961	25 275 683
<b>Sum eiendeler</b>	<b>220 304 958</b>	<b>201 672 211</b>
<b>Gjeld</b>		
Tekniske avsetninger	6 401 135	2 779 068
Risikomargin	1 280 227	416 860
Annen gjeld	7 514 027	8 783 604
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 195 389</b>	<b>11 979 532</b>
<b>Sum tilgjengelig kapital</b>	<b>205 109 570</b>	<b>189 692 680</b>

<b>Solvens kapitalkrav, SCR</b>	<b>Kapitalkrav</b>	<b>Kapitalkrav</b>
Markedsrisiko	41 603 387	33 071 720
Motpartsrisiko	2 631 721	2 446 437
Skadeforsikringsrisiko	8 735 780	6 916 511
Fratrekk for diversifiseringseffekt	-7 434 803	-6 112 401
Operasjonell risiko	302 484	283 465
Tapsabsorberende utsatt skatt	-2 263 343	-1 295 034
<b>Solvens kapitalkrav, SCR</b>	<b>43 575 227</b>	<b>35 310 698</b>

**Selskapets SCR margin er** **471 %** **537 %**

<b>MCR (Minimum Capital Requirement)</b>	<b>Beløp</b>	<b>Beløp</b>
Tilgjengelig kapital	205 109 570	189 692 680
<b>Absolutt minimum MCR (2.700.000 Euro)</b>	<b>31 450 950</b>	<b>32 233 950</b>

**Selskapets MCR margin er** **652 %** **588 %**

Confidential, Dæhlin, Sven E., 16.03.2026 10:13:01



## Noter

### 9. Nærstående parter / Salgskostnader / Administrasjonskostnader / Administrasjonskostnader finans

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 relaterer seg til aktiviteter vedrørende finans. Daglig leder er eneste ansatt. Det leies inn arbeidskraft m.m fra NBBL SA og NBBL Fulltegningsforsikring etter avtale. Total pris på tjenestene utgjorde kr 4.303.304 for konsernet, hvorav kr. 391.748 gjaldt Stiftelsen.

<b>Fordringer i NOK</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Borettslagenes Sikringsordning	-	-
<b>Gjeld i NOK</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Borettslagenes Sikringsordning	-	-
<b>Utbytte i NOK</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Borettslagenes Sikringsordning	4 000 000	4 000 000
<b>Gjeld i NOK</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
NBBL SA	-	-
<b>Fordring i NOK</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
NBBL SA	-	-

### 10. Finansiell risiko

Innen finansforvaltningen følges fastsatte strategier for aktivaklasser, kredittkvalitet (rating), løpetid og risikospredning. Det overordnede målet for forvaltningen er lav risiko kombinert med tilfredsstillende likviditet. Etterlevelse av strategiene følges opp løpende ved kontroll av fastsatte rammer for de ulike aktivaklassene.

Obligasjonsporteføljen er sammensatt av investeringer i relativt sikre utstedere innen finanssektoren, samt i noe mindre sikre utstedere innen industrisektoren. Av investeringene i industripapirer er kun en begrenset andel plassert i verdipapirer med høyere kredittrisiko. Plasseringer i høyere risikoklasser er gjennomgående begrenset til lave beløp per enkeltinstrument.

Størstedelen av porteføljen er investert i lett omsettelige verdipapirer. Markedsrisikoen i obligasjonsporteføljen anses som relativt lav, blant annet som følge av at porteføljen i hovedsak består av papirer med flytende rente.

Aksjeinvesteringene er godt diversifisert og består av investeringer i både norske og utenlandske aksjefond, herunder både aktivt forvaltede fond og indeksfond. Aksjeinvesteringene omfatter også plasseringer i fondsobligasjoner.

#### Klimarisiko

Selskapet har vurdert klimarisiko knyttet til skadeforsikringsvirksomheten og selskapets finansielle plasseringer. Vurderingen omfatter fysisk risiko, overgangsrisiko og ansvarsrisiko.

Confidential, Dæhlin, Sven E., 16.03.2026 10:13:01



## Noter

Det vurderes som lite sannsynlig at klimarisiko, herunder de tre nevnte risikotypene, vil få direkte konsekvenser for selskapets skadebilde. Dette er begrunnet i selskapets forsikringsansvar, som er begrenset til dekning av økonomiske tap og ikke tap som følge av fysiske skader på boligene. Videre inneholder forsikringsvilkårene et force majeure-forbehold som innebærer at skader som direkte eller indirekte skyldes eller står i sammenheng med blant annet krig, jordskjelv og tilsvarende hendelser, ikke dekkes.

Gjennom sine finansielle plasseringer er selskapet eksponert for fysisk risiko, overgangsrisiko og ansvarsrisiko. Selskapet har begrensede muligheter til å påvirke denne risikoen direkte, men foretar løpende vurderinger av porteføljen og søker å plassere midler i bærekraftige investeringer. Som ledd i dette er det også investert i grønne obligasjoner.

### Likviditetsrisiko/ tid til forfall

Stiftelsen	3 - 12 mndr.	1 - 5 år	5 - 100 år	Uten forfall	Totalt
Aksjer og andeler	-	-	-	-	-
Rentebærende verdipapirer	-	-	-	-	-
Rentefond	-	-	-	3 836 494	3 836 494
Sum	-	-	-	3 836 494	3 836 494

Konsernet	3 - 12 mndr.	1 - 5 år	5 - 100 år	Uten forfall	Totalt
Aksjer og andeler	-	-	-	76 706 610	76 706 610
Rentebærende verdipapirer	8 027 728	59 111 008	12 122 176	-	79 260 912
Rentefond	-	-	-	33 909 950	33 909 950
Renter	399 994	-	-	-	399 994
Sum	8 427 722	59 111 008	12 122 176	110 616 560	190 277 466

### Renterisiko/ tid til renteendring

Stiftelsen	0 - 12 mndr.	1 - 5 år	5 - 100 år	Uten renteendring	Totalt
Aksjer og andeler	-	-	-	-	-
Rentebærende verdipapirer	-	-	-	-	-
Rentefond	-	-	-	3 836 494	3 836 494
Sum	-	-	-	3 836 494	3 836 494

Konsernet	0 - 12 mndr.	1 - 5 år	5 - 100 år	Uten renteendring	Totalt
Aksjer og andeler	-	-	-	76 706 610	76 706 610
Rentebærende verdipapirer	8 027 728	59 111 008	12 122 176	-	79 260 912
Rentefond	-	-	-	33 909 950	33 909 950
Renter	399 994	-	-	-	399 994
Sum	8 427 722	59 111 008	12 122 176	110 616 560	190 277 466

### 11. Antall ansatte, lønnskostnader m.v.

Eneste ansatte er daglig leder som mottar all lønn fra NBBL Fulltegningsforsikring. I tillegg er det inngått avtaler med NBBL SA og NBBL Fulltegningsforsikring AS om innleie av personellressurser. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

### 12. Vurdering av virkelig verdi av finansielle instrumenter

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

Confidential, Dæhlin, Sven E., 16.03.2026 10:13:01



## Noter

- Nivå 1: Notert pris i et aktivt marked for en identisk eiendel eller forpliktelse.
- Nivå 2: Når det ikke finnes en direkte notert pris, bruker man andre observerbare data. Dette kan være priser på lignende eiendeler eller indirekte utledede priser fra observerbare markedsdata.
- Nivå 3: Når det ikke finnes observerbare markedsdata, og verdien må estimeres basert på interne modeller og forutsetninger.

Eiendeler pr 31.12.2025	Sikringsordningen	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet					
Aksjer og andeler	-	-	76 706 610	-	76 706 610
Rentefond	-	-	30 073 456	-	30 073 456
Rentebærende verdipapirer	-	-	79 260 912	-	79 260 912
Renter	399 994	-	-	-	399 994
<b>Sum eiendeler</b>		<b>399 994</b>	<b>186 040 978</b>	<b>-</b>	<b>186 440 972</b>

Eiendeler pr 31.12.2024	Sikringsordningen	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet					
Aksjer og andeler	-	-	63 524 627	-	63 524 627
Rentefond	-	-	27 298 315	-	27 298 315
Rentebærende verdipapirer	-	-	85 001 804	-	85 001 804
Renter	542 138	-	-	-	542 138
<b>Sum eiendeler</b>		<b>542 138</b>	<b>175 824 746</b>	<b>-</b>	<b>176 366 884</b>

Eiendeler pr 31.12.2025	Stiftelsen	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet					
Aksjer og andeler	-	-	-	-	-
Rentefond	-	-	-	3 836 494	3 836 494
Rentebærende verdipapirer	-	-	-	-	-
<b>Sum eiendeler</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 836 494</b>	<b>3 836 494</b>

Eiendeler pr 31.12.2024	Stiftelsen	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet					
Aksjer og andeler	-	-	-	-	-
Rentefond	-	-	3 489 240	0	3 489 240
Rentebærende verdipapirer	-	-	1 013 397	-	1 013 397
Renter	-	-	-	-	-
<b>Sum eiendeler</b>		<b>-</b>	<b>4 502 637</b>	<b>-</b>	<b>4 502 637</b>

Eiendeler pr 31.12.2025	Konsernet	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet					
Aksjer og andeler	-	-	76 706 610	-	76 706 610
Rentefond	-	-	30 073 456	3 836 494	33 909 950
Rentebærende verdipapirer	-	-	79 260 912	-	79 260 912
Renter	399 994	-	-	-	399 994
<b>Sum eiendeler</b>		<b>399 994</b>	<b>186 040 978</b>	<b>3 836 494</b>	<b>190 277 466</b>

Eiendeler pr 31.12.2024	Konsernet	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet					
Aksjer og andeler	-	-	63 524 627	-	63 524 627
Rentefond	-	-	30 787 555	-	30 787 555
Rentebærende verdipapirer	-	-	86 015 201	-	86 015 201
Renter	542 138	-	-	-	542 138
<b>Sum eiendeler</b>		<b>542 138</b>	<b>180 327 383</b>	<b>-</b>	<b>180 869 521</b>

### 13. Konsern, og invetereringer i samme konsern

Selskapet er morselskap i konsernet og eier samtlige stemme- og eierandeler i datterselskapet Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS, som har forretningskontor i Møllergata 2B, Oslo.





## Kontantstrømpoppstilling Konsernet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond

Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond 2024	Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond 2025		Konsernet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond 2025	Konsernet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond 2024
		<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
2 080 734	1 195 031	Resultat av ordinær virksomhet før skattekostnad	23 128 354	25 013 059
-	-	Betaling av skatter (Fra året for, utbetalt i år)	-2 826 018	-2 551 418
-	-	Avskrivninger og nedskrivninger	-	-
-10 250	26 517	Verdireduksjon investeringer i verdipapirer som måles til virkelig verdi	-13 121 848	-9 852 508
-	-	Endring forsikringstekniske avsetninger	3 740 715	-33 933
1 000 013	9 947	Endring i fordringer	-3 854 291	-3 976 277
106 202	-95	Endring leverandørgjeld	-215 368	-441 310
<b>3 176 699</b>	<b>1 231 400</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>6 851 544</b>	<b>8 157 612</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
-	-	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	75 224	12 882 454
-	-	Utbetaling ved kjøp av aksjer og andeler	-7 770	-14 152 966
-	1 011 400	Innbetalinger ved salg av rentebærende verdipapirer	19 011 400	8 531 700
-	-371 774	Utbetaling ved kjøp av rentebærende verdipapirer	-12 416 474	-3 055 650
-	-	Innbetaling ved kjøp av rentebærende verdipapirfond	-	-2 373 555
-309 561	-	Utbetaling ved salg av rentebærende verdipapirfond	-3 090 620	-159 130
<b>-309 561</b>	<b>639 626</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>3 571 760</b>	<b>1 672 853</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
-	-	Utbetaling av utbytte	-	-
-	-	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2 867 139</b>	<b>1 871 026</b>	<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>10 423 305</b>	<b>9 830 466</b>
1 975 395	4 842 533	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.	30 118 217	20 287 751
<b>4 842 533</b>	<b>6 713 559</b>	<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.</b>	<b>40 541 520</b>	<b>30 118 217</b>

Confidential, Dæhlin, Sven E., 16.03.2026 10:13:23





## Egenkapitaloppstilling

Oppstilling av endringer i egenkapital	Innskutt egenkapital			Annen opptjent egenkapital			Sum egenkapital
	Grunnkapital	Grunnkapitalfond	Grunnkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital		
<b>Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond</b>							
Egenkapital 31.12.2024	200 000	8 000 000	92 941 823	101 141 823			
Innskutt egenkapital 2025	-	-	-	-			
Årsresultat	-	-	1 195 031	1 195 031			
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-			
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>200 000</b>	<b>8 000 000</b>	<b>94 136 854</b>	<b>102 336 854</b>			
<b>Egenkapitalbevegelse konsern</b>							
Egenkapital 31.12.2024	200 000	8 000 000	194 463 646	475 000	203 088 646		
Innskutt egenkapital 2025	-	-	-	-			
Årsresultat	-	-	17 192 802	17 192 802			
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-			
Avsetning garantiordning	-	-	-25 000	25 000			
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>200 000</b>	<b>8 000 000</b>	<b>211 631 448</b>	<b>450 000</b>	<b>220 281 449</b>		

Confidential, Dæhlin, Sven E., 16.03.2026 10:13:42:1-





Til styret i Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond , som består av:

- årsregnskapet for Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond (stiftelsen), som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, egenkapitaloppstilling og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet for Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond og dets konsoliderte datterselskap (konsernet), som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, egenkapitaloppstilling 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 stiftelsen og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### 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

PricewaterhouseCoopers AS, org.no.: 987 009 713 MVA, Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS, Org.no.: 988 371 084 MVA, Medlemmer av Advokatforeningen. advokatfirmaet@pwc.com  
PwC Tax Services AS, Org.no.: 962 066 321 MVA, Autorisert regnskapsførerselskap, Medlem av Regnskap Norge

Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo, T: 02316 (+47 952 60 000) www.pwc.no



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## **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 intern kontroll 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til stiftelsens og konsernets 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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## **Uttalelse om andre lovmessige krav**

### **Konklusjon om forvaltning og utdeling**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at stiftelsen er forvaltet og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Oslo, 16. mars 2026

**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian M. Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PAdES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-03-16 12:48:06 UTC+01:00


**Lars Kristian Jørgensen**

 **bankID**

NO BankID - 6142d01a-821b-43b1-9183-b99405175385

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.

