



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	12.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	9	2 529 181	328 505
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 529 181</b>	<b>328 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 529 181</b>	<b>-328 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		4 599 665	5 362 537
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		9 196	64 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 608 861</b>	<b>5 427 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 608 861</b>	<b>5 427 366</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 079 680</b>	<b>5 098 861</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 079 680</b>	<b>5 098 861</b>
Ekstraordinære poster		1 054	18 150
<b>Årsresultat</b>		<b>2 080 734</b>	<b>5 117 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 080 734	5 117 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 080 734</b>	<b>5 117 011</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		88 000 000	88 000 000
Obligasjoner		4 502 637	4 182 826
Andre fordringer		4 009 947	5 009 960
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>96 512 584</b>	<b>97 192 786</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 512 584</b>	<b>97 192 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 842 533	1 975 395
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 842 533</b>	<b>1 975 395</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 842 533</b>	<b>1 975 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 355 117</b>	<b>99 168 181</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		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 opptjent egenkapital	7, 8	92 941 823	90 861 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>92 941 823</b>	<b>90 861 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>101 141 823</b>	<b>99 061 090</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		213 294	107 091
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>213 294</b>	<b>107 091</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>213 294</b>	<b>107 091</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>213 294</b>	<b>107 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 355 117</b>	<b>99 168 181</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 5	9 448 835	10 319 466
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 448 835</b>	<b>10 319 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5, 9	9 709 116	7 946 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 709 116</b>	<b>7 946 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-260 281</b>	<b>2 372 666</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		8 692 806	7 092 100
Annen renteinntekt		970 620	755 537
Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		10 888 452	8 859 230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 551 878</b>	<b>16 706 867</b>
Annen finanskostnad		241 129	266 394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 129</b>	<b>266 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 310 749</b>	<b>16 440 473</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 050 468</b>	<b>18 813 139</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		2 739 456	2 554 911
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 311 012</b>	<b>16 258 228</b>
Ekstraordinære poster		962 592	1 012 727
<b>Årsresultat</b>		<b>18 273 604</b>	<b>17 270 955</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		63 524 627	53 639 814
Obligasjoner		117 344 894	119 101 326
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>180 869 521</b>	<b>172 741 140</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>180 869 521</b>	<b>172 741 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 644	2 080
Andre fordringer		9 947	9 960
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 591</b>	<b>12 040</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 118 217	20 287 751
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 118 217</b>	<b>20 287 751</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 157 808</b>	<b>20 299 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>211 027 329</b>	<b>193 040 931</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7, 8	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>			



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	7, 8	194 888 646	176 615 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>194 888 646</b>	<b>176 615 044</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>203 088 646</b>	<b>184 815 044</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 366 716	1 453 278
Andre avsetninger for forpliktelser		2 826 018	2 551 418
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 192 734</b>	<b>4 004 696</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		3 745 948	4 221 190
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 745 948</b>	<b>4 221 190</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 938 682</b>	<b>8 225 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 938 682</b>	<b>8 225 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>211 027 328</b>	<b>193 040 930</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378502

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap 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: 12.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 866 806 632  
STIFTELSEN BORETTSLAGENES  
SIKRINGSFOND

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	9	2 529 181	328 505
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 529 181</b>	<b>328 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 529 181</b>	<b>-328 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		4 599 665	5 362 537
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		9 196	64 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 608 861</b>	<b>5 427 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 608 861</b>	<b>5 427 366</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 079 680</b>	<b>5 098 861</b>
Ekstraordinære poster		1 054	18 150
<b>Årsresultat</b>		<b>2 080 734</b>	<b>5 117 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 080 734	5 117 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 080 734</b>	<b>5 117 011</b>



Organisasjonsnr: 866 806 632  
STIFTELSEN BORETTSLAGENES  
SIKRINGSFOND

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	88 000 000	88 000 000
Obligasjoner	4 502 637	4 182 826
Andre fordringer	4 009 947	5 009 960
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>96 512 584</b>	<b>97 192 786</b>

##### Sum anleggsmidler

	<b>96 512 584</b>	<b>97 192 786</b>
--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4 842 533	1 975 395
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>4 842 533</b>	<b>1 975 395</b>

##### Sum omløpsmidler

	<b>4 842 533</b>	<b>1 975 395</b>
--	------------------	------------------

### SUM EIENDELER

	<b>101 355 117</b>	<b>99 168 181</b>
--	--------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8 200 000	8 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 200 000</b>	<b>8 200 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen opptjent egenkapital 7, 8	92 941 823	90 861 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>92 941 823</b>	<b>90 861 090</b>

##### Sum egenkapital

	<b>101 141 823</b>	<b>99 061 090</b>
--	--------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	213 294	107 091
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>213 294</b>	<b>107 091</b>



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	213 294	107 091
Sum gjeld	213 294	107 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	101 355 117	99 168 181



Organisasjonsnr: 866 806 632  
STIFTELSEN BORETTSLAGENES  
SIKRINGSFOND

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 5	9 448 835	10 319 466
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 448 835</b>	<b>10 319 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5, 9	9 709 116	7 946 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 709 116</b>	<b>7 946 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-260 281</b>	<b>2 372 666</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		8 692 806	7 092 100
Annen renteinntekt		970 620	755 537
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		10 888 452	8 859 230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 551 878</b>	<b>16 706 867</b>
Annen finanskostnad		241 129	266 394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 129</b>	<b>266 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 310 749</b>	<b>16 440 473</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 050 468</b>	<b>18 813 139</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		2 739 456	2 554 911
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 311 012</b>	<b>16 258 228</b>
Ekstraordinære poster		962 592	1 012 727
<b>Årsresultat</b>		<b>18 273 604</b>	<b>17 270 955</b>



Organisasjonsnr: 866 806 632  
STIFTELSEN BORETTSLAGENES  
SIKRINGSFOND

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	63 524 627	53 639 814
Obligasjoner	117 344 894	119 101 326
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>180 869 521</b>	<b>172 741 140</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>180 869 521</b>	<b>172 741 140</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	29 644	2 080
Andre fordringer	9 947	9 960
<b>Sum fordringer</b>	<b>39 591</b>	<b>12 040</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	30 118 217	20 287 751
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>30 118 217</b>	<b>20 287 751</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>30 157 808</b>	<b>20 299 791</b>

**SUM EIENDELER** **211 027 329** **193 040 931**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7, 8	8 200 000	8 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 200 000</b>	<b>8 200 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7, 8	194 888 646	176 615 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>194 888 646</b>	<b>176 615 044</b>

**Sum egenkapital** **203 088 646** **184 815 044**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	1 366 716	1 453 278
Andre avsetninger for forpliktelse	2 826 018	2 551 418
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>4 192 734</b>	<b>4 004 696</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	3 745 948	4 221 190
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 745 948</b>	<b>4 221 190</b>
 <b>Sum langsiktig gjeld</b>	 <b>7 938 682</b>	 <b>8 225 886</b>
 <b>Sum gjeld</b>	 <b>7 938 682</b>	 <b>8 225 886</b>
 <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	 <b>211 027 328</b>	 <b>193 040 930</b>



Organisasjonsnr: 866 806 632  
STIFTELSEN BORETTSLAGENES  
SIKRINGSFOND

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 866 806 632  
STIFTELSEN BORETTSLAGENES  
SIKRINGSFOND

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



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 2024, 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 2024, 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 selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 2024 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 selskapet 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
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



## 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 selskapets 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 avviklet.

## 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. 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

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 i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Oslo, 12. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Steffensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Stiftelsen

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Steffensen, Thomas	BANKID	2025-03-12 16:29

**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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

☰ Sak 03 25 3 Årsberetning 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Gaarder, Sidsel	BANKID	2025-03-12 11:26 GMT+01
Hegna, Marianne	BANKID	2025-03-12 11:25 GMT+01
Granerud, Asle Frantsvåg	BANKID	2025-03-12 11:25 GMT+01
Strandhagen, Ole Jakob Valla	BANKID	2025-03-12 11:25 GMT+01
Leiros, Kirstin	BANKID	2025-03-12 11:25 GMT+01
Dæhlin, Sven Eric	BANKID	2025-03-12 11:37 GMT+01



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

External reference: 4EB4422DD1824ECA8BA06145FC864ECA



## Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond Årsberetning 2024

### Virksomhetens art

STIFTELSEN BORETTSLAGENES SIKRINGSFOND har til formål å bygge opp om borettslag som en trygg og sikker eieform. Fram til og med 2012 drev stiftelsen i egen regi sikringsvirksomhet, hvor man foresto utbetalinger til borettslag som hadde lidd tap som følge av andelseieres manglende betaling av felleskostnader. Endringer i borettslagsloven førte til at virksomheten ikke lenger kunne drives av stiftelsen. Stiftelsen etablerte derfor det heleide Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS som med virkning fra 1. januar 2013 overtok stiftelsens virksomhet.

Stiftelsens hovedoppgave etter dette er å være eierselskap for Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### Stiftelsens styre

Ved utgangen av 2024 besto styret av:

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

Styret har hatt 5 styremøter og behandlet 14 saker.

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.

### Selskapets administrasjon og ytre miljø

Stiftelsens forretningskontor ligger på Stortorvet 10, Oslo. Stiftelsens eneste ansatte er adm. direktør som er innleid fra NBBL Fulltegningsforsikring AS. Adm. direktør er i sin helhet lønnet av NBBL Fulltegningsforsikring som også er ansvarlig for alle pensjonsforpliktelser. I tillegg leier Stiftelsen inn øvrig administrativt personell fra NBBL og NBBL Fulltegningsforsikring AS, samt kjøper enkelte tjenester fra NBBL.

Av stiftelsens fem styremedlemmer er det pr. dato tre kvinner og to menn. Opplysninger om godtgjørelse til tillitsvalgte, ansatte mv. er gitt i noter til regnskapet. Stiftelsens virksomhet forurenser ikke i nevneverdig grad det ytre miljø. Den 1. juni gikk selskapets administrerende direktør av med pensjon, og en ny administrerende direktør tiltrådte. Sikringsfondet feiret sitt 30-årsjubileum i 2024 med en jubileumskonkurranse. I den anledning ble det delt ut totalt 10 premier à 100.000 kroner til borettslag som gikk av med seieren. Dette har skapt et positivt engasjement, som er med på å bygge opp under borettslagsmodellen og stiftelsens formål. Det har vært et omfattende strategiarbeid i konsernet, som vil fortsette i 2025.

### Risikostyring

Stiftelsens hovedoppgave er å være eier av Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.



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

Document ID:  
4E34420CD1924FC0A8BA0614680344F0A



Stiftelsens disponible midler er plassert i bank, obligasjoner og verdipapirfond.

En viktig del av eierskapet er å følge utviklingen i datterselskapet. Oppfølgingen forenkles betydelig i og med at stiftelsen og datterselskapet har identiske styrer.

Datterselskapet har egne rutiner for risikostyring. Borettslagenes Sikringsordning opererer innen virksomhetsområdene sikring av felleskostnader og finansforvaltning.

Datterselskapet 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 aktivklasser, 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.

## Årsresultat og disponeringer

Årets overskudd på kr 2.080.734 foreslås overført til annen opptjent egenkapital.

Konsernet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond fikk et resultat på kr. 18.273.603.

## Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det framlagte resultatregnskap og balanse et riktig bilde av drift og stilling pr 31.12.2024. Det har ikke inntrådt spesielle forhold etter årets utgang som kan antas å få betydning for vurderingen av stiftelsen eller konsernet. Forutsetningen om fortsatt drift for stiftelsen er til stede.

Oslo, den 12. mars 2025

Marianne Hegna  
Styreleder

Kirstin M. Leiros  
Styremedlem

Asle F. Granerud  
Styremedlem



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

Document ID:  
4EB4422DD7824F0A285A56145F0864E04



---

Ole Jacob Valla  
Strandhagen  
Styremedlem

---

Sidsel Gaarder  
Styremedlem

---

Sven E. Dæhlin  
Adm. direktør





🔒 Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### ☰ Sak 03 25 4 Årsregnskap 2024 konsernet Stiftelsen Borett.pdf

Name	Method	Signed at
Leiros, Kirstin	BANKID	2025-03-12 11:35 GMT+01
Gaarder, Sidsel	BANKID	2025-03-12 11:33 GMT+01
Strandhagen, Ole Jakob Valla	BANKID	2025-03-12 11:33 GMT+01
Granerud, Asle Frantsvåg	BANKID	2025-03-12 11:33 GMT+01
Hegna, Marianne	BANKID	2025-03-12 11:33 GMT+01
Dæhlin, Sven Eric	BANKID	2025-03-12 11:38 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 34448B61C5444934AA513D64DEEC3675





## Balanse

Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond 31.12.2023	Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond 31.12.2024	Noter	Konsernet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond 31.12.2024	Konsernet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond 31.12.2023
<b>Eiendeler</b>				
<b>Investeringer</b>				
<b>Finansielle eiendeler som måles til virkelig verdi</b>				
-	-			
88 000 000	88 000 000	1, 2,10,12	63 524 627	53 639 614
4 182 826	4 502 637	13	-	-
		1,2,10,12	117 344 894	119 101 326
<b>82 182 826</b>	<b>92 502 637</b>		<b>180 869 521</b>	<b>172 741 139</b>
<b>Fordringer</b>				
<b>Fordringer i forbindelse med direkte forretninger</b>				
-	-			
5 009 960	4 008 947	1	29 644	2 080
			9 947	9 950
<b>5 009 960</b>	<b>4 008 947</b>		<b>39 591</b>	<b>12 048</b>
<b>Andre eiendeler</b>				
1 975 295	4 842 533		30 118 217	20 287 751
<b>1 975 295</b>	<b>4 842 533</b>		<b>30 118 217</b>	<b>20 287 751</b>
<b>99 168 181</b>	<b>101 355 117</b>		<b>211 027 338</b>	<b>193 040 930</b>
<b>Egenkapital og forpliktelser</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
200 000	200 000	7, 8	200 000	200 000
8 000 000	8 000 000	7, 8	8 000 000	8 000 000
<b>8 200 000</b>	<b>8 200 000</b>		<b>8 200 000</b>	<b>8 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
90 861 050	92 941 823	7, 8	194 463 646	176 205 044
			425 000	410 000
<b>90 861 050</b>	<b>92 941 823</b>		<b>194 888 646</b>	<b>176 615 044</b>
<b>99 061 050</b>	<b>101 141 823</b>		<b>203 088 646</b>	<b>184 815 044</b>
<b>Brutto forpliktelsesforpliktelser</b>				
-	-		-	-
-	-		-	-
-	-	1,5	2 870 103	2 904 035
-	-		2 870 102	2 904 035
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
-	-		-	-
-	-	6	2 826 018	2 551 418
-	-		1 366 716	1 453 278
-	-		<b>4 192 724</b>	<b>4 004 696</b>
<b>Forpliktelser</b>				
-	-		-	-
107 091	213 294	9	875 846	1 317 155
<b>107 091</b>	<b>213 294</b>		<b>875 846</b>	<b>1 317 155</b>
<b>99 168 181</b>	<b>101 355 117</b>		<b>211 027 338</b>	<b>193 040 930</b>

Oslø, den 12.03.2025  
I styret for konsernet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond

Marianne Hegna Kirstin M. Leiros Asle F. Granerud

Ole Jakob Valla Strandhagen Sidsel Gaarder

Sven E. Dæhlin  
adm. direktør



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

Document ID  
34448B6126444B24A31084DF000A78





## Noter

### 1. Generell informasjon og viktige regnskapsprinsipper

#### Generelt

Skadeforsikringselskapet Borettslagene Rikringsordning AS er et skadeforsikringselskap. Selskapet inngår konsernregnskap som utarbeides for Sultenben Borettslagenes Sikringsfond. Siftelsen Borettslagenes Sikringsfond har forretningscenter i Stortovet 20 i Oslo.

#### Viktige regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med "Forskrift om årsregnskap for skadeforsikringsforetak" av 18. desember 2015, regnskapsloven av 1996 og god regnskapspraksis.

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

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

#### Finansielle eiendeler

##### IFRS 9 finansielle instrumenter

Under IFRS 9 klassifiseres finansielle eiendeler i tre målkategorier, 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 selges, måles til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. Øvrige gjeldsinstrumenter og egenkapitalinstrumenter måles til virkelig verdi over resultatet.

##### Medskrivningsmodell

Selskapets finansielle instrumenter underlagt den nye nedskrivningsmodellen er begrenset til banknoter, og obligasjoner, Obligasjoner består i all hovedsak av investiment grade papirer. Selskapet berregner risikoen at tapsavsetninger er uvesentlige. Banknoter gjelder utelukkende kreditvurderte banker som oppfylder standardens løve kredittvurderingsutsettning, og selskapet har vurdert at dette sammen med LGD (loss given default) - tap ved mislighold - og lav eksponering vil ikke utsette tapsavsetninger. Selskapet har således ikke avvært for tap knyttet til denne balanseposten.

##### IAS 1.117

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

#### Finansielle eiendeler

##### Innregning

Vurdering og salg av finansielle eiendeler regnskapsføres på oppgjørstidspunktet.

##### Klassifisering

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

- 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 utspekt til virkelig verdi over resultatet («virkelig verdi opsjoner»):

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

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

- den finansielle eiendelen innehas i en forretningsmodell hvis formål kan oppnås ved både å motta kontraktregulerte kontantstrømmer og selges finansielle eiendeler, og
- kontraktvilkårene 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.

Klassifisering av finansielle instrumenter framkommer av note 2 og 3.

##### Medskrivningsmodell

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

Obligasjoner består i all hovedsak av investiment grade papirer. Selskapet berregner risikoen at tapsavsetninger er uvesentlige. Banknoter er utelukkende mot banker med kredittvurdering og som oppfylder standardens presumsjon om lav kreditrisiko og selskapet har vurdert at dette sammenholdt med LGD (loss given default) - tap ved mislighold - og lav eksponering vil gi uvesentlige tapsavsetninger. Selskapet har således ikke avvært for tap knyttet til denne balanseposten.

##### Premieinntekter/premieperiodisering

Forsikringsvilkårene knyttet til forsikringsforliket mot manglende betaling av felleskostnader fordeler seg jevnt gjennom året. Dekningsperioden løper fra 1. januar til 31. desember. Hovedforfall er 1. januar. Forsettet inntektfører premien lineært over dekningsperioden. Årets premie er fullt oppgjort ved årsslutt. Det er derfor ingen premieavsetning i balansen per 31. desember.

##### Forsikringsforliket

Forsikringsforliket er gjort i henhold til forskrift om årsregnskap for skadeforsikringsforetak paragraf. 1.5 og risikostøtte i skadeforsikring. Brutto erstatningsavsettning skal tilsvare de forventede fremtidige brutto erstatningskostnader for alle skadefellere som på balansedagen er uttruffet, men ikke oppgjort. Forsikringsforliket er berregnet i henhold til regler for beste estimat og er ikke nedskrevet. Erstatningsavsettningen omfatter direkte skadehandlingskostnader. Se tillegg note 5.



## Noter

### 2. Rentebærende verdipapirer Sikringsfondet

#### Handelsvareraktivasjoner Sikringsfondet

Namn	Pålydande	Kurspris	Kurs	Markedsværdi
Tryk Forsikring AS 15045	1 000 000	1 011 400	1	1 011 397
Sum rentebærende verdipapirer	1 000 000	1 011 400		1 011 397
Sum pr 31.12.2023	1 000 000	1 011 400		1 011 450

Økkesjefondet Sikringsfondet	Antall	Kurspris	Kurs	Markedsværdi
Fondens Kurs (140010674083)	160	1 000 977	11,110	1 781 171
Halling Kreditt (140010630886)	15 856	1 418 160	1,09	1 707 069
Sum pr 31.12.2024		2 919 137		3 488 240
Sum pr 31.12.2023		2 919 132		3 168 376
Sum rentebærende verdipapirer 31.12.2024		3 930 332		4 502 637
Sum rentebærende verdipapirer 31.12.2023		3 930 332		4 182 826

### 3. Finansielle eiendeler

Sikkerhetsforretningens Sikringsfond er generisk en langsiktig investor. Det er for tiden ingen investeringer i aksjer eller økkesjefond aksjefond.

#### Finansielle eiendeler - bokført verdi og virkelig verdi - Sikringsfondet

Eiendeler	2024		2023	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Sum Finansielle eiendeler	4 502 637	4 502 637	4 182 826	4 182 826

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

Eiendeler	2024		2023	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Sum Finansielle eiendeler	180 888 797	180 888 797	146 829 255	146 829 255

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

Styrer	Honorar	Konsernet	80% Sikringsordningen	20% Sikringsfondet	Hva Sikringsfondet
Styremedlem Månanne Hegna	112 500		90 000	22 500	
Styremedlem Kirsten M. Lenes	74 400		59 520	14 880	
Styremedlem Nils Gramund	74 400		59 520	14 880	
Styremedlem Ole Jakob Valla Strømsengen	74 400		59 520	14 880	
Styremedlem Ingrid Gundersen Lindahl	89 280		71 400	17 880	
Sum	425 080		349 040	89 040	3 720

Revisor (dvs. tilgj. revisjon) inklus v. mva:

Revisjon konsulent

46 444

Styrehonorarer for 3 dotti Gaardaker overført til NBBL, der hun er ansatt



## Noter

### 5. Premieinntekter og forsikrings tekniske utsetninger konsernet

#### Opplysningene er:

**Forfall:** bruttopremie er kr 9,448 835,-. Alt er oppjent pr. 31.12.2024.

Brutto erstatningskostnader er på kr 292,469,-, og denne består av betalte brutto erstatninger på kr 85,273, endring i brutto erstatningsavsetning på kr 27,146, indirekte skadebehandlingskostnader på kr 6,787 samt fordelte skadebehandlingskostnader på kr 241,139,-.

#### Erstatningsavsetning ubetalt

Erstatningsavsetning erstatte innført over forsikringsperioden. Når de innløst er maksimalt innen ett år etter at saken kan anses avsluttet, er å anse som forbetalt. Brutto erstatningsavsetning er kr 2,296,082,- i tillegg beregnes indirekte skadebehandlingskostnader som andel av erstatningsavsetningen. Denne er satt til 25% av brutto erstatningsavsetning, og utgjør kr 574,020,-.

Utgangsbalansen for erstatningsavsetningen under Salvens II er den regnskapsmessige erstatningsavsetningen. Denne gjøres om til en boksluttsform og fordies ut på de kommende år med bruttopremieavsetning. Deretter beregnes korrigeringen med EIGPA, risikofrie renter, for de kommende årene. Summen av det som utgjør Salvens II-erstatningsavsetningen. Denne er beregnet til kr 2 779 060,- hvorav SLAB utgjør kr 155 314,- ved utgangen av 2024.

#### Premieavsetningsforbeholdninger

Premieavsetningen knyttet til forsikringsforretning med utgående betaling av forbeholdninger fordelt på hvert gjennom året. Omkostningene inngår i januar til 31. desember. Forbeholdet er 1. januar. Forsikringsforbeholdet er premiebetalt over dekningsskandelen. Årets premie er fullt oppjent ved årsskift. Det er derfor ingen premieavsetning i balansen per 31. desember.

Årgang	IB		Endring brutto		UB		Utbetalt erstatning 2024
	erstatningsavsetning	erstatningsavsetning	erstatningsavsetning	erstatningsavsetning	erstatningsavsetning	erstatningsavsetning	
2017	-	-	-	-	-	-	-
2018	-	-	-	-	-	-	-
2014	-	-	-	-	-	-	-
2015	-3 154	-	3 154	-	-	-	-
2016	-2 969	-	2 971	-	2 588	-	-
2017	-31 173	-	13 495	-	-2 676	-	-
2018	-22 971	-	3 155	-	-29 366	-	-
2019	-63 624	-	32 194	-	-20 420	-	-
2020	-158 850	-	101 934	-	-56 856	42 239	-
2021	-369 100	-	226 621	-	-143 777	-	-
2022	-685 179	-	229 702	-	-451 275	42 374	-
2023	-375 204	-	173 974	-	-201 275	-	-
2024	-	-	873 725	-	-873 725	-	-
<b>Erstatningsavsetning</b>	<b>-2 329 228</b>	<b>-</b>	<b>27 146</b>	<b>-</b>	<b>-2 396 082</b>	<b>89 273</b>	<b>-</b>
Indirekte skadekostnader	-580 807	-	6 787	-	-574 020	-	-
<b>Brutto erstatningsavsetning</b>	<b>-2 908 036</b>	<b>-</b>	<b>33 933</b>	<b>-</b>	<b>-2 970 102</b>	<b>89 273</b>	<b>-</b>

Confidential, Dæhlin, Sven E., 13.03.2025 18:07:39



## Noter

### 6. Skattekostnad konsernet

Betalbar skatt i årets skattekostnad for Konsernet SUI Nelsen Forettslagenes Sikringsfond fremkommer slik:

	2024	2023
Resultat av ordinær virksomhet før skattekostnad	17 311 011	18 831 289
Andre inntekter og kostnader	962 592	1 012 727
Permanente forskjeller, ikke skattemessig fradragstilrettelagt	114 565	107 981
Vurdering av verdipapirer, ikke skattemessig fradragstilrettelagt	-9 091 827	-1 246 123
Endring av vurdering av immaterielle fornuftsleiemidler	-	-
Regnskapsmessig gevinst ved salg av verdipapirer, ikke skattemessig fradragstilrettelagt	-2 180 566	-8 505 616
Regnskapsmessig tap ved salg av verdipapirer, ikke skattemessig fradragstilrettelagt	31 700	44 610
Skattemessig tap ved salg av verdipapirer	27 700	16 030
Skattemessig gevinst ved salg av verdipapirer	-31 700	-44 610
Rendement på likvidt skatt	22 077	3 486
Utbytte som er skattemessig fradragstilrettelagt	-	-
3% av auto skattefri inntekt etter inntaksmetoden	-	-
Endring av forskutter ved utskrivninger, skattemessig fradragstilrettelagt	-107 203	-134 003
Endringer ved realkapasitet- og administrasjonsavsetning, skattemessig fradragstilrettelagt	1 728 625	1 728 625
Endringer ved pensjonsforpliktelser	-	-
Fremførbart underskudd, skattemessig fradragstilrettelagt	-	-
<b>Forskjuttet og skattemessig resultat</b>	<b>4 558 721</b>	<b>-117 011</b>
<b>Skatteforpliktelse</b>	<b>12 645 336</b>	<b>11 297 257</b>

Midlertidige forskjeller, grunnlag utsatt skatt

	31.12.2024	31.12.2023	Endring
<b>Fremførbart underskudd</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Skatteforpliktelse	5 185 272	6 914 497	1 728 625
Gjeldskostnader	1 453 282	227 326	-1 227 956
Sum	6 641 154	7 259 841	618 787
<b>Avskrivninger</b>	<b>-428 810</b>	<b>-526 012</b>	<b>107 202</b>
Utsatt midlertidige forskjeller	5 212 344	6 605 811	393 467
<b>Utsatt skatt / skattefordel (-)</b>	<b>1 306 718</b>	<b>1 483 278</b>	<b>176 562</b>

	2024	2023
<b>Skattekostnad</b>	<b>12 645 336</b>	<b>11 297 257</b>
Endring - skatt på spill	-	-
Isalg - balanseført utsatt skatt / skattefordel (-)	86 562	3 454
<b>Betalbar skatt</b>	<b>12 558 774</b>	<b>11 293 803</b>
<b>Sum skattekostnad / utsatt skatt (-)</b>	<b>12 558 774</b>	<b>11 293 803</b>
Balansert skatt i balansen	-	-
Betalbar skatt i skattekostnaden	-2 826 018	-2 551 418
Skatteforpliktelse av utskrivningsdrag	-	-
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-2 826 018</b>	<b>-2 551 418</b>

Aktjeutbytte

Aktjeutbytte ved realisasjon

= gevinst ved salg av aksjer

Utsatt skatt i balansen

	0	0
	0	0
	0	0

[1] 3 % av auto skattefri inntekt etter inntaksmetoden, jf. Skatteloven § 2-30 i 2024 med etter endring av inntaksmetoden ble der fastslått at inntaksmetoden skiftet til skattefri inntekter var for gunstig. En 1 % sjåttregel for å kompensere inntaksmetoden ble vedtatt.



**Noter**

**7. Aksjekapital**

I Borettslagets 5 kringkord utgjør innskutt egenkapital kr 8 200 020, annen egenkapital utgjør kr 92,841,823 og 31.12.2024 i konsernet utgjør den utskutte egenkapitalen kr 8 200 020, mens annen egenkapital utgjør kr 124 088 646

Confidential, Dæhlin, Sven E., 13.03.2025 18:07:39



## Noter

### 6. Solvensmargin Borettslagenes Sikringsordning

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

Tilgjengelig kapital Solvens II regler		
Etatsdeler	2024	2023
	Beløp	Beløp
Ureddeposter	176 356 884	168 516 314
Urettede poster	29 644	2 680
Bæres m.v.	25 272 643	18 312 356
Sum statndeler	201 672 211	186 872 750
Gjeld		
Finansielle instrumenter	2 279 067	2 811 025
Bæresmarginer	416 060	421 788
Annens gjeld	8 783 004	10 142 237
Sum gjeld	11 478 131	13 375 047
Sum tilgjengelig kapital	189 692 880	173 496 804

Selskapets solvenskapitalkrav SCR fremgår seg på følgende risikoprofil:

Solvens kapitalkrav, SCR	Kapitaltett	Kapitaltett
Markedsrisiko	33 071 720	72 008 937
Markedsrisiko	2 446 432	1 216 130
Skadeforsikringsrisiko	0 916 211	7 299 230
Fraktisk for sverftaaringsseffekt	-6 112 401	-5 826 035
Operasjonell risiko	263 465	709 184
Telesolvensrisiko - utvitt skatt	-1 285 024	-1 380 750
Solvens kapitalkrav, SCR	32 310 698	31 325 154
Selskapets SCR margin	537 %	555 %

MCR (Minimum Capital Requirement)	Beløp	Beløp
Tilgjengelig kapital	189 692 880	173 496 804
Aktuelt minimum MCR (2.700.000 Euro)	32 225 040	32 058 450

Selskapets MCR margin er 588 % 541 %

Selskapet har en SCR margin på 537 %, Av den grunn forventes videre drift etter SCR ordningen.



Noter

9. Nærstående parter / Salgskostnader / Administrasjonskostnader / Administrasjonskostnader finans

Salgskostnader, medarbeider- eller konsulenter knyttet til aktiviteten, så som forretningsutvikling eller markedsføringskostnader, og til forsknings- og utviklingskostnader som ikke har å gjøre med salg eller finansiell administrasjon, reguleres seg til aktivitet ved bruk av finansadministrasjon. De fleste av disse kostnadene er direkte knyttet til virksomheten. Det spesifiseres årsoppgjør for HBL SA og HBL SA + utregningskostnader etter avtale. Totalt pris på tjenestene utgjør i 2023 kr 5 748 739 for perioden. Forøvrig kr. 151 509 gjøkk Siltfosen.

Mellomværende med nærstående parter

	31.12.2024	31.12.2023
Fordringer i HOK	31.12.2024	31.12.2023
Borettslagenes Samvirkning	-	-
Gjeld i HOK	31.12.2024	31.12.2023
Borettslagenes Samvirkning	-	-
Utbøtte i HOK	31.12.2024	31.12.2023
Borettslagenes Samvirkning	4 000 000	5 000 000
Gjeld i HOK	31.12.2024	31.12.2023
HBL SA	-	23 244
Fordring i HOK	31.12.2024	31.12.2023
HBL SA	-	-

Confidential, Dæhlin, Sven E., 13.03.2025 18:07:39



## Noter

### 10. Finansiell risiko

Finansiell risiko er risiko for tap av verdi eller for å miste mulighet for å realisere forventede økonomiske fordeler. Dette inkluderer risiko for endring i verdier, likviditet og solvabilitet. Overordnet mål for forvaltningen er å minimere risikoen og sikre likviditet og solvabilitet. Dette gjøres ved å diversifisere porteføljen og sikre at likviditet og solvabilitet er tilfredsstillende. Dette gjøres ved å sikre at likviditet og solvabilitet er tilfredsstillende. Dette gjøres ved å sikre at likviditet og solvabilitet er tilfredsstillende.

### Likviditetsrisiko/ tid til forfall

Skuffeløst	0 - 12 mndr.	1 - 5 år	5 - 100 år	Uten forfall	Sum
Aktiver og andeler	-	-	-	-	-
Rehabiliterings utlegg	1 013 397	-	-	-	1 013 397
Rentefond	-	-	-	3 489 240	3 489 240
Sum	1 013 397	-	-	3 489 240	4 502 637
Rehabiliterings utlegg	0 - 12 mndr.	1 - 5 år	5 - 100 år	Uten forfall	Sum
Aktiver og andeler	-	-	-	63 524 627	63 524 627
Rehabiliterings utlegg	19 167 900	58 838 645	10 012 856	-	88 019 401
Rentefond	-	-	-	30 787 555	30 787 555
Sum	19 167 900	58 838 645	10 012 856	94 312 182	180 312 283

### Rentefond/ tid til rentendring

Skuffeløst	0 - 3 mndr.	3 - 12 mndr.	1 - 5 år	Uten rentendring	Sum
Aktiver og andeler	-	-	-	-	-
Rehabiliterings utlegg	1 013 397	-	-	-	1 013 397
Rentefond	-	-	-	3 489 240	3 489 240
Sum	1 013 397	-	-	3 489 240	4 502 637
Rehabiliterings utlegg	0 - 3 mndr.	3 - 12 mndr.	1 - 5 år	Uten rentendring	Sum
Aktiver og andeler	-	-	-	63 524 627	63 524 627
Rehabiliterings utlegg	86 015 201	-	-	-	86 015 201
Rentefond	-	-	-	30 787 555	30 787 555
Sum	86 015 201	-	-	94 312 182	180 312 283

Confidential, Dæhlin, Sven E., 13.03.2025 18:07:39



## Noter

### 11. Anskaffelse, lønnskostnader m.v.

Eneste anskaffelse er som følger: 1. 100 millioner av lønnskostnader i 2024. Fullregningsforsikring, i tillegg er det innført avtaler med NBAL SA og NBBL Fullregningsforsikring AS om levering av beredningsressurser. Selskapet er ikke pålagt 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:  
 - Nivå 1: Notert pris på et aktivmarked for en likvidt handelstilgjengelig eller forpliktelse.  
 - Nivå 2: Når det ikke finnes en direkte notert pris, bruker man andre observerbare data. Dette kan være priser på lignende instrumenter 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.

		Totalt
Aksjer og andeler	-	-
Rentefond	3 489 240	3 489 240
<b>Finansielle verdisaker</b>	<b>1 013 397</b>	<b>1 013 397</b>
<b>Sum aksjer 31.12.2024</b>	<b>4 502 637</b>	<b>4 502 637</b>

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Finansielle verdisaker til virkelig verdi over resultatet</b>				
Aksjer og andeler	-	63 524 627	-	63 524 627
Rentefond	-	30 787 555	-	30 787 555
<b>Finansielle verdisaker</b>	<b>66 015 201</b>	<b>94 312 182</b>	<b>-</b>	<b>160 327 383</b>
<b>Sum aksjer 31.12.2024</b>	<b>160 327 383</b>	<b>160 327 383</b>	<b>-</b>	<b>160 327 383</b>

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Finansielle verdisaker til virkelig verdi over resultatet</b>				
Aksjer og andeler	-	3 168 376	-	3 168 376
Rentefond	-	1 014 450	-	1 014 450
<b>Finansielle verdisaker</b>	<b>4 182 826</b>	<b>4 182 826</b>	<b>-</b>	<b>4 182 826</b>
<b>Sum aksjer 31.12.2024</b>	<b>4 182 826</b>	<b>4 182 826</b>	<b>-</b>	<b>4 182 826</b>

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Finansielle verdisaker til virkelig verdi over resultatet</b>				
Aksjer og andeler	-	53 639 814	-	53 639 814
Rentefond	-	27 977 149	-	27 977 149
<b>Finansielle verdisaker</b>	<b>80 530 766</b>	<b>80 530 766</b>	<b>-</b>	<b>80 530 766</b>
<b>Sum aksjer 31.12.2024</b>	<b>172 147 739</b>	<b>172 147 739</b>	<b>-</b>	<b>172 147 739</b>

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

Selskapet eier datterselskapet Sikkeforsikringselskapet Bæreselskapenes Sikkeforsikring, Stemme- og eierandelen i datterselskapet er 100%. Konsernet er i Storbretann, Oslo.



Confidential, Dæhlin, Sven E., 13.03.2025 18:07:39



## Kontantstrømpoppstilling Konsernet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond

	Konsernet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond 2024	Konsernet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond 2023
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat av ordinær virksomhet før skattekostnad	25 013 059	24 844 016
Betaling av skatter (Fra året før, utbetalt i år)	-2 551 418	-1 591 321
Avskrivninger og nedskrivninger	-	-
Verdøkning investeringer i verdipapirer som måles til virkelig verdi	-9 852 508	-1 413 892
Endring forsikringstekniske avsetninger	-33 933	454 977
Endring i fordringer	-3 976 277	-2 790 383
Endring leverandørgjeld	-441 310	-2 994 529
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>8 157 612</b>	<b>16 517 460</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	12 882 454	10 707 521
Utbetaling ved kjøp av aksjer og andeler	-14 152 966	-21 197 137
Innbetalinger ved salg av rentebærende verdipapirer	8 531 700	7 039 610
Utbetaling ved kjøp av rentebærende verdipapirer	-3 055 650	-19 508 000
Innbetaling ved kjøp av rentebærende verdipapirfond	-2 373 555	-2 103 704
Utbetalinger ved salg av rentebærende verdipapirfond	-159 130	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>1 672 853</b>	<b>-25 061 710</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger av utbytte	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>9 830 466</b>	<b>-8 544 251</b>
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.	20 287 751	28 832 001
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.</b>	<b>30 118 217</b>	<b>20 287 751</b>

Confidential, Dæhlin, Sven E., 13.03.2025 18:07:45





## Egenkapitaloppstilling

Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	Innskutt egenkapital		Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
	Grunnkapital	Grunnkapitalfond		
Egenkapital 31.12.2023	200 000	8 000 000	90 861 090	99 061 090
Innskutt egenkapital 2023	-	-	-	-
Årsresultat	-	-	2 080 734	2 080 734
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>8 000 000</b>	<b>92 941 823</b>	<b>101 141 823</b>

  

Egenkapitalbevegelse konsern	Innskutt egenkapital		Annen opptjent egenkapital	Garantiordningen	Sum egenkapital
	Grunnkapital	Grunnkapitalfond			
Egenkapital 31.12.2023	200 000	8 000 000	176 205 044	410 000	184 815 044
Innskutt egenkapital 2024	-	-	-	-	-
Årsresultat	-	-	18 273 603	-	18 273 603
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-	-
Avsetning garantiordning	-	-	-15 000	15 000	-
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>8 000 000</b>	<b>194 463 647</b>	<b>425 000</b>	<b>203 088 646</b>

Confidential, Dæhlin, Sven E., 13.03.2025 18:07:57¹-

