

List of Signatures

Page 1/1



Sak 07 25 Årsregnskap 2024 FF til signering.pdf

Name	Method	Signed at
Folke Fredriksen, Bård	BANKID	2025-03-04 12:00 GMT+01
Pedersen, Jørgen	BANKID	2025-03-04 11:59 GMT+01
Erlandsen, Mari Stavnesli	BANKID	2025-03-04 11:59 GMT+01
Dørum, Thomas	BANKID	2025-03-04 11:58 GMT+01
Hagness, Bjørn Tore	BANKID	2025-03-04 11:57 GMT+01
Øiseth, Lena	BANKID	2025-03-04 12:44 GMT+01
Vinorum, Arne	BANKID	2025-03-04 12:42 GMT+01
Midsem, Hilde Karoline	BANKID	2025-03-04 12:00 GMT+01



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

External reference: 775F6B61779B45E3B09707B8D7F9A89C

Confidential, Svendsen, Kristine, 04.03.2025 14:24:08

Årsberetning 2024

NBBL Fulltegningsforsikring AS

Virksomhetens art

Selskapet har som formål å drive direkte skadeforsikringsvirksomhet og tilbyr produktet fulltegningsforsikring. Forsikringen dekker økonomiske tap på usolgte boliger i nye byggeprosjekter. Boligbyggelag over hele landet bruker forsikringen fordi den i tillegg til tapsdekning gir en rekke fordeler som raskere igangsetting, riktig prising, lettere finansiering, samt en kvalitetssikring av prosjektene. Selskapet er lokalisert i Stortorvet 10 i Oslo.

Utvikling i 2024

Bruktboligmarkedet utviklet seg positivt i 2024, på tross av at ventede rentenedsettelse uteble. Nyboligmarkedet har vært vanskelig også i 2024. Forskjellen i pris mellom nytt og brukt har vært høy, og dette antas å være hovedårsaken til at nyboligsalget også i 2024 har vært svakere enn normalt. Ordreservene til Fulltegningsforsikring er god og kvaliteten på nye prosjekter inn i forsikringsporteføljen er god.

I 2024 ble fakturerte bruttopremieinntekter kr 49,9 mill. mot kr 48,9 mill. i 2023.

Det ble forsikret 753 boliger fordelt på 15 prosjekter til en salgspris på kr 4,6 mrd. Ved utgangen av 2024 var 437 av disse boligene solgt. Risikoen på denne forsikringsårgangen vurderes moderat, med mange gode større sentrale prosjekter med lang byggetid. De fleste kundene tar mer egenrisiko og velger lav premie/høy egenandel. Ved inngangen til 2024 var det 426 ferdigstilte usolgte boliger fordelt på 41 prosjekter.

Prosjektene i forsikringsporteføljen har god geografisk spredning, og det er nå også god eksponering mot Oslo-markedet og Rogaland.

Selskapet startet i 2016 rapportering iht. Solvens II. De sentrale funksjonene aktuar, internrevisjon, risikostyringsfunksjon og compliance er godt etablert. Styret har jobbet med policyer og ORSA hvert år de siste 11 årene. Etter en prosess med selskapet gjennom 2022, fastsatte Finanstilsynet et kapitalkravstillegg for selskapet. Dette beregnes årlig og beregnet på nytt for 2024. Hensyntatt dette kapitalkravstillegget har selskapet pr 31.12.2024 en solvensmargin på 156%.

Opptjente premieinntekter for egen regning ble kr 48,0 millioner, mot kr 62,1 millioner i 2023. Det er utbetalt kr 16,0 millioner i skadeutbetaling. Brutto erstatningsavsetninger utgjør ved årets slutt kr 72,0 millioner, mot kr 56,7 millioner i 2023, og fremkommer som summen av et beste estimat av forsikringsforpliktelser vurdert for alle prosjektene som er forsikret. Uopptjent premie er kr 44,4 millioner 31.12.2024, sammenlignet med kr 52,7 millioner i fjor.

Risikostyring

Selskapet opererer innen virksomhetsområdene fulltegningsforsikring og kapitalforvaltning. For fulltegningsforsikring følges fastlagte rutiner for å kartlegge og håndtere risiko. Alle prosjekter utredes etter faste rutiner for å avgjøre om det skal tilbys forsikring eller ikke. Forhåndssalgskravet som settes til prosjektene er et viktig element i styringen av selskapets risikoeksponering. I et svakt boligmarked vil det være vanskeligere å oppnå forhåndssalget og dermed oppfylle selskapets krav. Statusrapporter innhentes fra alle prosjekter hvert kvartal og er et viktig element i styringen av risikoen i forsikringsporteføljen. Det rapporteres om utvikling i salg, fremdrift, kostnader og endringer i prosjektet.



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

Confidential, Svendsen, Kristine, 04.03.2025 14:24:08

Document ID:
775F6B61779B45E3B09707B8D7F9A89C

Årsberetning 2024

NBBL Fulltegningsforsikring AS

Innen kapitalforvaltning følges strategier som omhandler aktivaklasse, rating av verdipapir, løpetid og risikospredning. Overordnet mål for forvaltningen er å ha relativt lav risiko og tilfredsstillende likviditet. Dette følges opp kontinuerlig ved å påse at fastsatte rammer for ulike aktivaklasser følges.

Obligasjonsporteføljen er delt mellom investeringer i relativt sikre papirer i finans, og litt mindre sikre papirer som industri og ansvarlige lån. Investeringer i mer risikable papirer er hovedsakelig gjort gjennom High Yield-fond. Likviditetsrisikoen har gjennom året vært relativt lav, da en stor del av porteføljen er investert i lett omsettelige verdipapirer. Renterisikoen på obligasjonsporteføljen er relativt lav som følge av at den hovedsakelig består av papirer med flytende rente. Kredittspreadene er redusert gjennom året, så i tillegg til god løpende avkastning har obligasjonsporteføljen også hatt kursgevinster. Aksjemarkedene har utviklet seg positivt i 2024 både i Norge og utlandet. Selskapet valutasikrer utenlandske aksjefond, så det er ingen valutakurseffekter. Aksjeporteføljen har stor diversifisering da den er plassert i ulike norske og utenlandske indeksfond, samt noen norske børsnoterte aksjer/egenkapitalbevis. Ved utgangen av 2024 er alle aksjeinvesteringer i indeksfond.

Selskapets forsikringsvirksomhet i nyboligmarkedet er sensitiv for renteøkninger, og selskapet foretar derfor rentesikringer (rentecaper) for å begrense noe av denne risikoen. Det er bokført et urealisert kurstap på kr -11,6 millioner på rentecapene. Det er bokført en realisert gevinst på kr 15,4 millioner da en av rentecapene er solgt i løpet av 2024. De to resterende rentecapene selskapet eier har pr 31.12.2024 en bokført markedsverdi på kr 30,6 millioner.

Selskapet har som mål å ha en så lav som mulig lav korrelasjon mellom de to virksomhetsområdene fulltegningsforsikring og kapitalforvaltning.

Arbeidsmiljø, personale og ytre miljø

Selskapet har ved utgangen av 2024 syv ansatte. Sykefraværet har vært 5,7 %. To av syv styremedlemmer er kvinner, og tre av syv ansatte er kvinner. Det er et mål for selskapet å opprettholde en balanse mellom kvinner og menn. Det har ikke vært noen skader eller ulykker på personer i 2024.

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringssum pr skade er kr 10 mill., og samlet forsikringssum pr. år er 10 mill.

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

Selskapet har i 2024 jobbet videre med bærekraftsmål.

Åpenhetsloven skal fremme virksomheters respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, samt sikre allmenheten tilgang på informasjon. Vår rapport ligger ute på våre hjemmesider.

Resultat, finansiering og likviditet

Årsresultatet er på kr 21.588.631 mot kr 32.916.110 i 2023. Selskapets totalkapital i 2024 gikk opp til 500.864.111 fra kr 480.852.352 i fjor. Innskutt kapital utgjør kr 53,2 millioner og annen opptjent egenkapital kr 292,5 millioner. Den finansielle stilling anses som god.



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

Document ID:
775F6B61779B45E3B09707B8D7F9A89C

Årsberetning 2024

NBBL Fulltegningsforsikring AS

Det har ikke inntrådt spesielle forhold etter årets utgang som kan antas å få særlig betydning for vurderingen av selskapet. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noter et riktig bilde av selskapets drift og stilling pr. 31.12.24.

Årsresultat og disponeringer

Årets overskudd på kr 21.588.631 foreslås overført med kr 10.512.631 til annen egenkapital, og 14.200.000 i konsernbidrag til NBBL (kr 11.076.000 netto etter skatt). Selskapet mottar kr 8.200.000 tilbake fra NBBL i konsernbidrag.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn ligger mål for virksomheten, strategi og budsjett for 2025. Markedet som fulltegningsforsikring opererer i er svært konjunkturavhengig, så det vil være en del usikkerhet knyttet til vurderingene av fremtidige forhold. Det er, som alltid, stor usikkerhet knyttet til videre utvikling av boligmarkedet. Selskapet har et hovedscenarie om at nyboligmarkedet vil utvikle seg positivt i en stigende trend de neste årene.

Oslo, 04.03.2025

Bård Folke Fredriksen
Styreleder

Thomas Dørum
Styremedlem

Jørgen Pedersen
Styremedlem

Lena Øiseth
Styremedlem

Mari Stavnesli Erlandsen
Styremedlem

Bjørn Tore Hagness
Styremedlem

Hilde Karoline Midsem
Styremedlem

Arne Vinorum
Adm. dir



NBBL Fulltegningsforsikring AS
Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Premieinntekter m.v.			
Opptjente bruttopremier		55 698 468	69 091 177
Gjenforsikringsandel av opptjente bruttopremier		+7 674 884	+7 037 326
Sum premieinntekter for egen regning	4	48 023 584	62 053 851
Andre forsikringsrelaterte inntekter		2 269 620	2 206 080
Erstatningskostnader i skadeforsikring			
Brutto erstatningskostnader	4	-31 460 955	-24 336 732
Gjenforsikringsandel av brutto erstatningskostnader	4	-	-
Sum erstatningskostnader for egen regning		-31 460 955	-24 336 732
Forsikringsrelaterte driftskostnader			
Salgskostnader	8, 10, 11	+8 280 393	+6 745 063
Forsikringsrelaterte administrasjonskostnader	3, 8, 10, 11	-15 889 015	-15 855 069
Sum forsikringsrelaterte driftskostnader		-24 169 408	-22 600 132
Resultat av teknisk regnskap		-5 337 159	17 323 067
Netto inntekt fra investeringer			
Renteinntekt og utbytte mv. på finansielle eiendeler		24 701 944	21 513 882
Netto driftsinntekt fra eiendom		-2 688 808	-2 065 229
Verdiendringer på investeringer		-17 879 698	-7 375 756
Verdiendringer på investeringseiendom	14	+1 025 292	772 356
Realisert gevinst og tap på investeringer		27 183 554	5 827 164
Realisert gevinst og tap på eiendom	14	893 609	1 750 627
Administrasjonskostnader knyttet til investeringer, herunder rentekostnader	8, 10, 11	-1 151 673	-1 299 723
Sum netto inntekter fra investeringer		30 033 636	19 123 321
Andre inntekter		1 839 623	1 303 467
Resultat av ikke teknisk-regnskap		31 873 259	20 426 788
Resultat før skattekostnad		26 536 101	37 749 855
Skattekostnad	5	-9 756 756	-10 453 390
Resultat før andre inntekter og kostnader		16 779 345	27 296 465
Andre inntekter og kostnader knyttet til investeringer i rentebærende verdipapirer		3 847 429	4 495 716
Skatt på andre inntekter og kostnader (utsatt skatt)	5	961 857	1 123 929
Totalresultat		21 588 631	32 916 110
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	8	-11 076 000	-5 460 000
Overført til annen egenkapital		-10 512 631	-27 456 110
Sum overføringer og disponeringer		-21 588 631	-32 916 110



NBBL Fulltegningsforsikring AS

Balanse

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Investeringer			
Bygninger og andre faste eiendommer			
Investert eiendommer	14	16 008 500	20 524 700
Sum bygninger og andre faste eiendommer		16 008 500	20 524 700
Finansielle eiendeler som måles til virkelig verdi			
Aksjer og andeler	1, 2, 9, 13	33 360 101	37 174 224
Rentebærende verdipapirer	1, 9, 13	300 145 211	330 209 205
Andre finansielle omsetningsmidler	2, 13	25 824 401	23 585 648
Rentebærende verdipapirer	1, 9, 13	-	-
Utlån og fordringer	8	24 500 000	-
Finansielle derivater	9, 12, 13	30 629 027	16 906 342
Sum investeringer		404 457 830	397 875 419
Gjenforsikringsandel av brutto forsikringsforpliktelse			
Gjenforsikringsandel av ikke opptjent bruttopremie	4	6 721 329	6 621 806
Gjenforsikringsandel av brutto erstatningsavsetning	4	-	-
Sum gjenforsikringsandel av forsikringstekniske bruttoavsetninger		6 721 329	6 621 806
Fordringer			
Fordringer i forbindelse med direkte forsikringer		22 229 595	6 964 198
Fordringer i forbindelse med gjenforsikring		-	-
Andre fordringer	8	111 550	133 890
Pensjonsfordring		-	-
Sum fordringer		22 341 145	7 098 088
Andre eiendeler			
Bank	15	50 503 942	48 732 340
Sum andre eiendeler		50 503 942	48 732 340
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter			
Andre forskuddsbetalte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter		833 365	-
Sum forskuddsbetalte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter		833 365	-
Sum eiendeler		500 864 111	480 852 353
Egenkapital og forpliktelse			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	31 000 000	31 000 000
Overkurs	7	8 500 000	8 500 000
Annen innskutt egenkapital		13 663 485	5 463 485
Sum innskutt egenkapital		53 163 485	44 963 485
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital		292 461 542	281 948 912
Sum opptjent egenkapital		292 461 542	281 948 912
Sum egenkapital		345 625 027	326 912 397
Brutto forsikringsforpliktelse			
Avsetning for ikke opptjent bruttopremie	1, 4	44 414 386	52 689 986
Brutto erstatningsavsetning	1, 4	72 008 832	56 657 438
Sum brutto forsikringsforpliktelse		116 423 218	109 347 424
Avsetninger for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser o. l.		-	684 600
Forpliktelser ved periodisk skatt	5	4 202 462	10 843 350
Forpliktelser ved utbøtt skatt	5	19 962 978	18 494 541
Andre avsetninger for forpliktelser (godtgjørelse)		3 935 538	2 298 756
Sum avsetninger for forpliktelser		28 100 998	32 321 247
Forpliktelser			
Forpliktelser i forbindelse med direkte forsikring		1 640 835	1 175 454
Finansielle derivater	9, 12	-	-
Andre forpliktelser	5, 8	6 000 000	7 000 000
Sum forpliktelser		7 640 835	8 175 454
Påløpte kostnader			
Påløpte kostnader		3 074 032	4 095 831
Sum påløpte kostnader		3 074 032	4 095 831
Sum egenkapital og forpliktelser		500 864 111	480 852 353

31.12.2024
 Oslo, den 04.03.2025
 I styret for NBBL Fulltegningsforsikring AS
 (Elektronisk signert)

(elektronisk signert)
 Bård Folke Fredriksen
 (styreleder)

(elektronisk signert)
 Thomas Dørum

(elektronisk signert)
 Jørgen Pedersen

(elektronisk signert)
 Bjørn Tore Hagness

(elektronisk signert)
 Lena Øiseth

(elektronisk signert)
 Mari Stavnesli Erlandsen

(elektronisk signert)
 Hilde Karoline Mjølsem

(elektronisk signert)
 Arne Vinorum
 (adm. direktør)



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

Confidential, Svendsen, Kristine, 04.03.2025 14:24:08

Document ID:
 775F6B61779B45E3B09707B8D7F9A89C

NBBL Fulltegningsforsikring AS

Noter

1. Generell informasjon og viktige regnskapsprinsipper

Generelt

NBBL Fulltegningsforsikring AS er et skadeforsikringselskap. Selskapet inngår i konsernregnskap som utarbeides for NBBL SA. NBBL SA har forretningskontor i Stortorvet 10 i Oslo.

Viktige regnskapsprinsipper

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

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

Det er ingen standarder eller fortolkninger som ikke er brukt 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 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 kontraktsfestede kontantstrømmer som utelukkende er betalinger av renter og hovedstol på spesifikerte datoer og som holdes i en forretningsmodell hvis formål er å motta kontraktsfestede kontantstrømmer, måles til amortisert kost. Selskapets gjeldsinstrumenter med kontraktsfestede kontantstrømmer som utelukkende er betalinger av renter og hovedstol på spesifikerte datoer og som holdes i en forretningsmodell hvis formål er å både motta kontraktsfestede 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 tilskilte tapssvsetninger er uvesentlige. Bankkonti gjelder utelukkende kreditvurderte banker som oppfyller standardens lave kreditrisikoforutsetning, og selskapet har vurdert at dette sammen med LGD (loss given default - tap ved midlertidighet) og lav eksponering vil kreve ubetydelige tapssvsetninger. 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.

Innregning

Ventlige 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:

- 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.

En finansiell eiendel måles til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader hvis begge følgende kriterier er oppfylt:

- den finansielle eiendelen innehas i en forretningsmodell hvis formål kan oppnås ved både å motta kontraktsregulerte kontantstrømmer og selge finansielle eiendeler, 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 13.

Nedskrivningsmodell

Etter IFRS 9 skal tapssvsetningene 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. 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 tilskilte tapssvsetninger er uvesentlige.

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

Investeringseiemendommer

Borettslagspolignene kjøpt i Gauselengen Borettslag klassifiseres som investeringseiemendommer. Bolignene ble kjøpt til den prisen de var forskret til, fratrukket egenandeler og meglerhonorar. Investeringseiemendommer bokføres til virkelig verdi basert på verdilvurdering utført av Newsec som er en uavhengig aktør. Newsec beregner markedsverdi ved et teoretisk tenkt salg i det eiendomsmarked som gjelder i dag. Eiendommene blir vurdert enkeltvis.

Premieinntekter

Forsikringsrisikoen bygger seg opp over tid fra utstedelsen av forsikringsbevis ved oppstart til byggeprosjektet (boenhetene) er ferdigstilt. Risikoen premien dekker bygger seg opp lineært over byggeperioden i takt med tidsmessig framdrift. Ved innbetaling av premie blir hele premiebeløpet satt av til premieavsetning. Foretaket inntektsfører premien lineært over byggeperioden for å reflektere det økende ansvaret og den tilhørende forsikringsrisikoen selskapet pådrar seg over byggeperioden.

Forsikringsforpliktelse

Forsikringsforpliktelser er gjort i henhold til forskrift om årsregnskap for skadeforsikringsforetak paragraf, 3-5 og risikostatistikk i skadeforsikring. Erstatningsavsetningen omfatter indirekte skadebehandlingskostnader. Se forevng note 4.



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

Confidential, Svendsen, Kristine, 04.03.2025 14:24:08

Document ID:
775F6B61779B45E3B09707B8D7F9A89C

2. Aksjer og andeler

NBBL Fultegningsforsikring AS er generelt en langsiktig investor. I Norge investeres det hovedsakelig i aksjefond som investerer i selskaper notert på Oslo Børs. Investering i utlandet skjer gjennom fond.

Aksjefond	ISIN	Børsnotert	Antall aksjer	Kursdato	Kurs	Markedsv verdi
KLP Aksjefond Norge Indeks P	NCD0010435604	Ja	1 819	1 564 876	3 777,6	6 871 945
KLP AksjeGlobal Rør Samfunnsansvar Vekstskost	NCD0012445297	Ja	12 331	15 566 590	1 316,8	16 488 236
				19 131 268		23 360 191
Sum aksjer og andeler				19 131 268		23 360 191

3. Utbetalte styrehonorarer, samt kostnadsførte honorarer til revisor og aktuar

Styre:	2024	2023
Styremedlem Bård Folke Fredriksen	153 000	145 000
Styremedlem Jørgen Pedersen	109 000	103 000
Styremedlem Anders Høi	109 000	103 000
Styremedlem Liv Kvitabe Kivi	109 000	103 000
Styremedlem Lena Østerli	109 000	103 000
Styremedlem Bjørn Tore Havnås	109 000	103 000
Styremedlem Thomas Dønnum	109 000	-
Varamedlem Hilde Karoline Midsem, fast møtende	109 000	-
Varamedlem Christen Bjørknes, fast møtende	-	103 000
Revisor (budsjettert revisor) inklusiv mva:	529 819	354 619
Revisor (bistand innvirket til skattemessige og selskapsrettslige vurderinger) inklusiv mva:		15 625
Revisør (andre attestasjonsoppgaver) inklusiv mva:	224 503	217 983
Aktuarfunksjonen:		

Styrehonorar for Bård Folke Fredriksen og Hilde Karoline Midsem overføres til NBBL, der de er ansatt.



4. Premieinntekter og forsikringstekniske avsetninger

Avsetning for ikke opptjent bruttopremie tilsvarende den delen av forfalte bruttopremier som på balansedagen gjelder de ikke avlagte deler av forsikringsens dekningsperioder. Opptjente bruttopremier er på kr 55.698.478 og består av forfalte bruttopremier på kr 49.879.000, endring i avsetning for ikke opptjent bruttopremier på kr 8.273.600 og utbetalt godtgjørelse/avsetning til godtgjørelse som utgjør kr -2.456.132 og føres som en reduksjon i premieinntekt. Godtgjørelse utbetales til BSL's prosjekter som ikke har skader ved ferdigstillelse.

Gjenforsikringsandel av opptjente bruttopremier er på kr -7.674.884 og består av avgitt gjenforsikringspremie er på kr -7.774.407, og endring i gjenforsikringsandel av ikke opptjent bruttopremie er på kr 99.523.

Premieavsetning: Opptjent premie er inntektsført lineært over byggeperioden i takt med tidsmessig framskrift for å reflektere det økende ansvaret og den tilhørende forsikringsrisikoen selskapet pådrar seg over byggeperioden. Gjenforsikringsandel av ikke opptjent premie føres som en eiendel. Ikke opptjent premie for egen regning utgjør kr 44.414.386.

Brutto erstatningsavsetning tilsvarende de forventede fremtidige brutto erstatningskostnader for alle skadetilfeller som på balansedagen er inntruffet, men ikke oppgjort. Avsetningen omfatter forventede direkte og indirekte skadebehandlingskostnader i forbindelse med slike skadetilfeller. Brutto erstatningskostnader på kr -31.460.955, er en kostnad, og består av brutto betalte erstatninger på kr -16.009.561, skadekostnader på kr -100.000, samt endring i brutto erstatningsavsetning på kr -15.351.394, en kostnad. Gjenforsikringsandelen utgjør kr 0.

Erstatningsavsetning udiskontert:

Erstatningsavsetning avsettes lineært opp til det opprinnelige erstatningsanslaget over avtaleperioden. Dette erstatningsanslaget settes i utgangspunktet til en prosentdel av premiegrunnet, men vurderes løpende av selskapets administrasjon. Hvis alle boliger i et prosjekt er solgt ved ferdigstillelse, bortfelles vilkåret for erstatning og erstatningsavsetningen blir deretter tilbakeført.

Avsetningen er gjort for å dekke erstatninger som ikke er gjort opp eller ikke rapportert.

Erstatningsavsetning utgjorde kr 70.115.708 pr. 31.12.2024. Det beregnes indirekte skadebehandlingskostnader som en del av erstatningsavsetningen. Denne er satt til 2,7% av erstatningsavsetning og utgjorde kr 1.893.124. Den totale erstatningsavsetningen inkludert indirekte skadebehandlingskostnader var kr 72.008.832 pr. 31.12.2024.

Erstatningskostnader for egen regning utgjør en kostnad på kr -31.460.955.

Utgangspunktet for erstatningsavsetningen under Solvens II er den regnskapsmessige erstatningsavsetningen. Denne gjøres om til en kontantstrøm og fordeles ut på de kommande år i hhv. transjens avviklingsandeler. Deretter diskontres kontantstrømmen med EIOPAs risikofrie rente, for elementene summeres til det som utgjør Solvens II-erstatningsavsetningen. Denne er beregnet til kr 63.467.875 inkludert ULAE (unallocated loss adjustment expense - indirekte skadebehandlingskostnader), og ULAE kr 3.668.581 ved utgangen av året. Risikomarginen er beregnet til kr 21.625.212.

Årgang	TR Erstatningsavsetning eks. avsetning for indirekte skadebehandlings- kostnader	Utbetalt erstatning 2024	UB Erstatningsavsetning eks. avsetning for indirekte skadebehandlings- kostnader
2016	-	-	-
2017	-	-	-
2018	-	-	-
2019	9 964 518	-8 447 656	8 616 862
2020	3 202 870	-1 032 462	768 718
2021	15 133 840	-1 454 841	13 597 819
2022	22 195 171	-	25 080 698
2023	5 171 506	-5 084 802	15 980 465
2024	6 071 146	-	6 071 146
	55 167 905	-16 009 561	70 115 708
Avsetning indirekte skadebehandlingskostnader	1 489 533		1 893 124
Brutto erstatningsavsetning	56 657 438		72 008 832



5. Skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024	2023
Resultat av ordinær virksomhet før skattekostnad	30 383 529	42 245 571
Permanente forskjeller renskapsmessig fradragberettiget, men ikke skattemessig	77 854	87 391
Positiv renskapsmessig verdiendring investeringer, men ikke skattemessig	14 032 269	2 880 041
Negativ renskapsmessig verdiendring investeringer, men ikke skattemessig	1 025 292	-772 356
Positiv renskapsmessig verdiendring borettslagsandeler men ikke skattemessig	202 900	714 800
Negativ renskapsmessig realisert tap på investeringer, ikke skattemessig fradragberettiget	-27 386 454	-6 541 964
Renskapsmessig gevinst ved realisasjon av aksjer	-	-
Skattemessig tap ved salg av aksjefond	-45 980	-28 395
Skattemessig tap ved salg av verdipapirer	-37 347	44 693
Renskapsmessig på likvidt skatt	-	-
Utbytte som er skattemessig fradragberettiget	-	-
Utbytte	-686 738	-864 125
3% av netto skattefri inntekt etter fritaksmetoden	20 602	25 924
Ikke renskapsmessig reduksjon reasuranssavsetning, men skattemessig	21 674	31 674
Ikke renskapsmessig reduksjon sikkerhetsavsetning, men skattemessig	12 382 746	12 382 746
Negativ renskapsmessig endringer pensjonsforpliktelser, ikke skattemessig	-684 600	-684 600
Fremførbart underskudd, skattemessig fradragberettiget	-	-
Konsernbidrag	-	-
Redusert konsernbidrag og finansskatt	-	-
Grunnlag betalbar skatt	29 305 847	49 533 399

Midlertidige forskjeller, beregning utsatt skatt

	31.12.2023	31.12.2024	Endring
Sikkerhetsavsetning	49 530 989	37 148 243	-12 382 746
Pensjoner	-684 600	-	684 600
SWAP avtaler	16 906 342	30 628 027	13 721 685
Obliasjoner	1 877 366	6 752 865	4 875 499
Borettslagsandeler	6 348 068	5 332 776	-1 015 292
Fremførbart underskudd	-	-	-
Sum	73 978 165	79 851 911	5 873 746
Netto midlertidige forskjeller	73 978 165	79 851 911	5 873 746
Utsatt skatt/ skattefordel (-)	18 494 541	19 902 978	1 408 437

Skattekostnad fordelt på følgende renskapslinjer

	2024	2023
Endring i utsatt skatt	-1 468 437	3 053 889
Ikke balanseført utsatt skatt/ skattefordel	-	-
Betalbar skatt	-7 326 462	-12 383 350
Sum skattekostnad	-8 794 899	-9 329 461

Skattekostnad fordelt på følgende to renskapslinjer

Skattekostnad	-8 794 899	-9 329 461
Skatt på andre resultatkomponenter	-	-
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt i skattekostnaden	-7 326 462	-12 383 350
Skatteavsetning av konsernbidrag	3 124 000	1 240 000
Betalbar skatt i balanse	-4 202 462	-11 143 350

(*) 3 % av netto skattefri inntekter (utbytte) etter fritaksmetoden, jfr Skatteoven § 2-38 sjette ledd. Etter innføring av fritaksmetoden ble det fastslått at fradragføring knyttet til skattefri inntekter var for gunstig. En 3 % sjablongregel for å kompensere kostnadsfradraget ble innført.

Akseleutbytte	686 738
= Gevinst ved salg av aksjer	686 738
3% av netto skattefri inntekter etter fritaksmetoden	20 602

I desember 2018 vedtok stortinget nye skatteregler for skadeforsikringsforetak, som trer i kraft fra og med inntektsåret 2018. De skattemessige avsetningene er vesentlig redusert i 2018, ved at sikkerhetsavsetningen ikke lenger innbår i disse. Sikkerhetsavsetningen er imidlertid overført til en egen konto for utsatt skattemessig inntektsføring i tråd med overgangsregelen, og vil inntektsføres med kr 12.382.746 hvert år i 10 år fra og med 01.01.2019.



6. Aksjekapital / kjernekapitalfond

NBBL Fulltøgringsforsikring AS er et heleiet datterselskap av NBBL FF Holding AS. Aksjekapitalen er kr 31.000.000, mens antall aksjer er 310.000 til pålydende kr 100.

7. Solvensmargin

Selskapets ansvarlige kapital består kun av basiskapital. Kapitalen fremgår av tallen under:

Ansvarlig kapital Solvens II regler	31.12.2024	31.12.2023
Eiendeler	Beløp	Beløp
Verdipapirer	296 408 538	418 400 115
Utestående fordringer	949 345	108 343
Andre m.m.	50 503 242	48 732 140
Andre eiendeler	25 000 707	133 890
Sum eiendeler	472 838 035	467 434 944
Gjeld		
Faktiske avsetninger	43 232 194	35 124 928
Risikomargin	20 613 530	17 092 586
Annen gjeld	44 946 717	55 470 407
Sum gjeld	108 814 450	107 889 922
Sum ansvarlig kapital	364 023 585	359 546 022

Selskapets solvenskapitalkrav SCR fordeler seg på følgende risikotyper:

Risikotype	Solvens II 2024	Solvens II 2023
Markedsrisiko	57 043 913	51 327 777
Kreditrisiko - / konstrasjonsrisiko	9 531 312	4 739 987
Systemrisiko - / foretaksrisiko	68 745 187	58 449 676
Prisrisiko for diversifiseringseffekt	30 845 129	28 739 715
Operasjonell risiko	1 744 638	2 115 435
Utsatt skatt	-24 128 527	-19 192 227
Solvens kapitalkrav, SCR	82 340 844	72 009 394
Kapitalkravtillegg	190 200 600	100 300 000
Solvens kapitalkrav, SCR	233 240 844	172 509 394

Kapitalkravstillegget er besluttet av Finanstilsynet og beregnes som differansen mellom foretakets solvenskapitalkrav beregnet med den utvidede standardmetoden som gjelder for foretakets faktiske risikoprofil, og solvenskapitalkravet beregnet med den ordinære standardmetoden.

Solvensmarginen er i 2024 på 156 %. I 2023 var den 208%.

Selskapets minstekapitalkrav (MCR) er det absolutte minimumskravet og er på kr 58 310 211.



8. Nærstående parter / Salgs- og administrasjonskostnader / Administrasjonskostnader finans

NBBL Fulltegningsforsikring AS er 100 % eiet av NBBL FF Holding AS. NBBL FF Holding AS er 100 % eiet av NBBL SA. NBBL SA yter diverse tjenester samt leier ut kontorlokaler til NBBL Fulltegningsforsikring på bakgrunn av en avtale. Total pris på tjenestene inkludert husleie utgjorde i 2024 kr 3.352.257.

FF Boligsalg er 100% eiet av NBBL SA. NBBL Fulltegningsforsikring har solgt diverse konsulenttjenester til FF Boligsalg AS, som i 2024 utgjorde kr 335.890.

Salgs- og administrasjonskostnader innbefatter alle kostnader knyttet til aktiviteten salg. En andel av lønnskostnader utgjør hoveddelen. Den resterende andel kostnader fordeler seg hovedsakelig på markedsføring, reiser og diverse, samt andre salgsrelaterte kostnader.

Forsikringsrelaterte administrasjonskostnader relaterer seg til forsikringsrelaterte aktiviteter som ikke har å gjøre med salg eller finans. Hoveddelen av denne typen kostnader er en andel av lønnskostnader. Andre typer honorarer (note 3) og diverse driftskostnader utgjør den resterende del.

Administrasjonskostnader ved finansielle eiendeler er en andel av lønnskostnader for forvaltning av selskapets verdipapirportefølle.

Heltemværende med nærstående parter

Forordninger i NOK	31.12.2024	31.12.2023
NBBL SA	25 502	12 502
FF Boligsalg	91 050	121 390
Utlån	31.12.2024	31.12.2023
Lån til FF Boligsalg	24 309 000	
Gjeld i NOK	31.12.2024	31.12.2023
NBBL SA		
FF Boligsalg		
Konsernbidrag i NOK avsett	31.12.2024	31.12.2023
NBBL SA	14 209 000	7 000 000
NBBL FF Holding		
Konsernbidrag i NOK mottatt	31.12.2024	31.12.2023
NBBL SA	8 209 000	
NBBL FF Holding		

9. Forsikringsrisiko- og finansiell risiko

Forsikringsrisiko

Selskapet tilbyr kun produktet fulltegningsforsikring, og den største risikoen og potensielle risikoen i selskapet er selskapets forsikringsrisiko. Denne påvirkes av nyboligprisene, boligpristall, byggekostnader som gjør boligene dyrere samt usikrlige boliger. Gjennom styrevedtatte policyer er det beskrevet hva og hvilken type risiko selskapet kan påta seg. Selskapet styrer underwritingen etter et internt mål om at selskapet til enhver tid skal tåle 30 % tap på prosjekter som er igangsatt. Forsikringsvirksomheten i nyboligmarkedet er sensitiv for rentestigninger, og det er foretatt rentestigninger (rentecap) for å begrense noe av denne risikoen. Selskapet har som mål å ha en lav korrelasjon mellom de to virksomhetsområdene fulltegningsforsikring og kapitalforvaltning. Det beregnes et eget kapitalkrav for forsikringsrisiko. Samlet tapspotensial innen forsikring er angitt i noten for solvensmargin.

Markedsrisiko

Markedsrisiko er risiko for prisendringer i finansmarkedene, herunder endringer i renter-, valuta-, aksje-, obligasjons- og råvarermarkeder som påvirker verdien på selskapets finansielle instrumenter. I selskapet vurderes markedsrisikoen fortløpende ved hjelp av ulike målemetoder. Det beregnes potensielt tap i investeringsporteføljen og porteføljen stress testes i henhold til de regulatorisk definte stress testene samt interne modeller. NBBL Fulltegningsforsikrings portefølje består av rentebærende investeringer og derfor i hovedsak eksponert mot endringer i rente- og kredittmarkedene. Innen kapitalforvaltning følges strategier som omhandler aktivklasse, røting av verdipapir, løpetid og risikospredning. Overordnet mål for forvaltningen er at midlene skal forvaltes slik at kapitalen i selskapet sikres på en betryggende måte og med tilfredsstillende likviditet. Dette følges opp kontinuerlig ved å påse at fastsatte rammer for ulike aktivklasser følges. Obligasjonsporteføljen er delt mellom investeringer i relativt sikre papirer som stat, kommune og finans og litt mindre sikre papirer som industri. Av plasseringen i industriopapirer er en relativt liten andel plassert i papirer med høyere kredittrisiko. Hovedprinsipp er at plasseringer i høyere risikoklasser har lave beløp per papir. Investeringer i mer risikable papirer er hovedsakelig gjort gjennom High Yield-fond. Størstedelen av selskapets portefølje er plassert i lett omsettelige verdipapirer. Markedsrisikoen på obligasjonsporteføljen er relativt lav som følge av at den hovedsakelig består av papirer med flytende rente. Aksjeporteføljen har stor diversifisering da den er delt mellom plasseringer i ulike norske og utenlandske aksjefond. I tillegg er noe plassert i aktive fond og noe i indeksfond. Investeringene er delt i risikoklasser der styret har vedtatt rammer for plassering i de ulike risikoklassene. For obligasjonsinvesteringer del i papirer med lav rentedurasjon, da forsikringsporteføljen er utsatt for renterisiko. Renteporteføljen skal ha en rentedurasjon mellom 0 og 3.

Markedsrisiko måles som en del av kapitalkravsberegningene. Samlet tapspotensial innen markedsrisiko pr. 31.12.2024 er 82,07 millioner kroner, mot 59,3 millioner kroner pr. 31.12.2023. Markedsrisikoen fordeler seg for diversifiseringseffekt på følgende måter:

RISIKOOMRÅDE	31.12.2024	31.12.2023
Aksjerisiko	16 580 000	20 505 514
Renterisiko	27 351 230	8 654 080
Kredittrisiko	20 523 466	27 167 081
Konsentrasjonsrisiko	17 619 219	13 196 062
Valutarisiko	2	
Eiendomsrisiko	0	0

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risiko for at selskapet ikke klarer å oppfylle sine forpliktelser uten at det oppstår vesentlige ekstraomkostninger i form av prisfall på eiendeler som må realiseres, eller i form av ekstra dyr finansiering. Likviditetsrisiko og balansestyring skal sikre at man alltid har tilstrekkelige likvide midler til å dekke mulige forpliktelser. NBBL Fulltegningsforsikrings forsikringsforpliktelser er vanligvis kjente en stund før de forfaller, men en solid likviditetsbuffer er likevel viktig for å kunne motstå uforutsette hendelser. I tråd med lovkrav er det utarbeidet egne likviditetsstrategier. Disse strategiene spesifiserer rammer og tilbak for å sikre god likviditet og det spesifiseres en minste allokering til aktiva som kan omsettes på kort varsel. Strategien definerer rammer for allokering til ulike typer aktiva, og modifiserer at NBBL Fulltegningsforsikring har pengemarkedsplasseringer som kan omsettes ved behov.

Likviditetsrisiko/ tid til forfall

	0 - 3 mndr.	3 - 12 mndr.	1 - 5 år	Mer enn 5 år	Uten forfall	Totalt
Aksjer og andeler	-	-	-	-	23 360 191	23 360 191
Obligasjoner	-	31 382 748	218 044 301	50 718 360	-	300 145 212
Rente fond	-	-	-	-	25 824 401	25 824 401
Finansielle derivater	-	-	-	-	-	-
Sum	-	31 382 748	232 366 112	69 830 278	49 184 592	379 957 830

Renterisiko/ tid til renteendring

	0 - 3 mndr.	3 - 12 mndr.	1 - 5 år	Mer enn 5 år	Uten renteendring	Totalt
Aksjer og andeler	-	-	-	-	23 360 191	23 360 191
Obligasjoner	294 168 557	-	-	-	5 975 654	300 145 212
Rente fond	-	-	-	-	25 824 401	23 824 401
Finansielle derivater	-	-	14 515 809	16 112 218	-	30 638 027
Sum	294 168 557	-	14 515 809	16 112 218	55 162 246	379 957 830

Alle finansielle eiendeler er angitt i norske kroner.



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

Confidential, Svendsen, Kristine, 04.03.2025 14:24:08

Document ID:
775F6B61779B45E3B09707B8D7F9A89C

Kreditrisiko

Selskapet har risiko for tap knyttet til at motparter ikke oppfyller sine gjeldsforpliktelser. Kreditrisikoen omfatter også tap knyttet til manglende kontraktsopplyselse fra motparter i finansielle derivater. Grensene for kredittrisiko mot den enkelte motpart og samlet innenfor ratingkategorier besluttet av styret og er nedfelt i selskapets policyer. Det er lagt vekt på at kreditteksponeringen er diversifisert for å unngå konsentrasjon av kredittrisiko mot enkelte debitorer og sektorer.

Klimarisiko

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

10. Pensjonskostnader, midler og forpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Selskapet har innskuddspensjon for sine syv ansatte som tilfredsstiller lovkravet. Fram til oktober 2016 ble de sum ikke var på innskuddsordning overført til. Innskuddsordningen omfatter 7 personer. Alle kostnader ved pensjon er bokført over resultatet. Det er resultatført kr 1 155 261 i pensjonskostnader i 2024. Det foretas månedlig innbetaling på de ansattes pensjonskonto, og dette kostnadsføres løpende over driften.

11. Antall ansatte, lønnskostnader m.v.

	2023	2024	Herav adm. dir.
Gjennomsnittlig antall ansatte per	7,0	6,8	1
Ordinære lønnskostnader	9 320 162	8 254 991	2 452 782
Pensjonskostnader	1 892 259	1 155 261	184 690
Forsikrings- og andre pensjonskostnader	1 564 842	1 743 372	531 925
Sum lønn og sosiale kostnader	11 976 703	11 153 624	2 969 542

Lønnskostnader er fordelt på tre ulike poster i regnskapet:

	2023 Sum	Herav lønnskostnader	2024 Sum	Herav lønnskostnader
Selskapskostnader	6 745 063	4 290 681	6 280 392	4 481 449,24
Forsikringsrelaterte administrasjonskostnader	15 853 069	5 108 118	15 800 015	5 688 548,45
Adm.kostnader knyttet til investeringer, herunder rentekostn.	1 299 723	1 077 903	1 151 623	1 003 826,39
Sum	23 897 855	11 976 703	25 321 081	11 153 624

12. Finansielle derivater

Rentesikringsavtaler	Hovedstol	Startdato	Forfallsdato	Gjennitt virkellie verdi gjennom året	Markedsverdi 31.12.2024
Rentecap. 2025-2027 Swedbank	2 000 000 000	01.06.2025	01.06.2027	10 664 565	-
Rentecap. 2025 - 2027 Danske Bank	2 000 000 000	01.06.2025	01.06.2027	18 515 900	-
Rentecap. 2029 - 2031 Danske Bank	2 000 000 000	01.06.2029	01.06.2031	14 163 249	-
Sum fremtidige renteavtaler					30 628 027

Finansielle derivater ved årets slutt består av to rentecaper. En rentecap er en avtale mellom to parter, som gir kjøperen en rett, men ingen plikt, til å betale en rente tilsvarende et tak, mot å motta en flytende referanserate på bestemte fremtidige tidspunkt.

NBOL Fulltagningsforsikrings formål ved bruk av derivater er å sikre forutsigbart nivå av fremtidige kostnader på forsikringsobjekter. Erstatninger på forsikringsobjekter består i hovedsak av lån med flytende rente. Ved å inngå rentecap/cap sikrer selskapet seg dagens anslag på fremtidig rentenivå på disse lånene. Forretningen er gjort med Danske Bank. Ettersom derivatet er renterelatert er markedsrenten fram i tid en risikofaktor for derivatet. Det maksimale tapet på derivatet isolert sett oppnås dersom markedsrenten fram i tid blir null. Sett sammen med forsikringsporteføljen er risikoen liten ettersom det man eventuelt taper på derivatet vinnes igjen av lave renter på lån til forsikringsobjektene.

13. Vurdering av virkelig verdi av finansielle instrumenter

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

- Notert pris i et aktivt marked for en identisk eiendel eller forpliktelse (nivå 1)
- Verdsettelse basert på andre observerbare faktorer, enten direkte (priser) eller indirekte (utledet fra priser), enn notert pris (brukt i nivå1) for eiendelen eller forpliktelsen (nivå 2)
- Verdsettelse basert på faktorer som ikke er hentet fra observerbare markeder (ikke observerbare forutsetninger) (nivå 3)

Måling av virkelig verdi av aksjefondsandeler er basert på kurser fra fondsleverandør. Måling av virkelig verdi av obligasjoner er basert på kurser beregnet av Nordic Bond Pricing som igjen er basert på markedsdata. Virkelig verdi av rentesikringsavtaler er basert på kurser innhentet fra motpart, som er Danske Bank.

Eiendeler pr 31.12.2024	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Investeringssiden			16 006 500	16 006 500
Finansielle instrumenter til virkelig verdi				
Aksjer og andeler	23 360 191		-	23 360 191
Rentefond	-	25 824 401	-	25 824 401
Derivater	-	-	30 628 027	30 628 027
Sum	23 360 191	25 824 401	46 634 527	95 819 119
Obligasjoner (til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader)	-	300 145 212	-	300 145 212
Sum eiendeler	23 360 191	325 969 613	46 634 527	395 964 331

Forpliktelser pr 31.12.2024	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Derivater	-	-	-	-
Sum forpliktelser	-	-	-	-

Eiendeler pr 31.12.2023	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Investeringssiden			20 524 700	20 524 700
Finansielle instrumenter til virkelig verdi				
Aksjer og andeler	27 174 224		-	27 174 224
Rentefond	-	23 585 648	-	23 585 648
Derivater	-	-	16 206 342	16 206 342
Sum	27 174 224	23 585 648	37 431 042	88 190 914
Obligasjoner (til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader)	-	330 209 205	-	330 209 205
Sum eiendeler	27 174 224	353 794 853	37 431 042	418 400 119

Forpliktelser pr 31.12.2023	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Derivater	-	-	-	-
Sum forpliktelser	-	-	-	-



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

Confidential, Svendsen, Kristine, 04.03.2025 14:24:08

Document ID:
775F6B61779B45E3B09707B8D7F9A89C

14. Investerings eiendom

Bolig	Borettslagsbolig	Antall	Kostpris	Balansført verdiendring	Markedsverdi	Gevinst/tap salg
31.12.2023	Gauvøstien 10	10	14 175 632	6 348 568	20 524 200	
	Salg	4	-3 492 908	-	-3 492 908	893 609
	Resultatført verdiendring			-1 025 292	-1 025 292	
31.12.2024	Gauvøstien 12	12	10 683 724	5 322 778	16 006 500	893 609
	Følleveien 37				37 537 500	

Boligene ble kjøpt til den prisen de var forsikret til, fratrukket egenandeler og meglerhonorar. Investerings eiendom bokføres til virkelig verdi basert på verdilvurdering utført av Newsec som er en uavhengig aktør. Newsec beregner markedsverdi ved et teoretisk tenkt salg i det eiendomsmarked som gjelder i dag (tilsvarende nivå 3 under note 13). Eiendommene blir verdsatt enkeltvis.

15. Bankinnskudd

	2024	2023
Av bankinnskudd utløst bundne skattebrennskudd	1 053 655	943 131
Andre fra moter	49 450 287	47 789 209
SUM	50 503 942	48 732 340



NBBL Fulltegningsforsikring AS
Egenkapitaloppstilling

	Innskutt egenkapital			Opptjent egenkapital		
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum innskutt EK	Annen opptjent EK	Sum opptjent EK
Egenkapital 31.12.2023	31 000 000	8 500 000	5 463 485	44 963 485	281 948 912	281 948 912
Totalresultat				-	21 588 631	21 588 631
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt					-11 076 000	-11 076 000
Annen innskutt egenkapital			8 200 000	8 200 000		
Egenkapital 31.12.2024	31 000 000	8 500 000	13 663 485	53 163 485	292 461 542	292 461 542



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

Document ID:
775F6B61779B45E3B09707B8D7F9A89C

NBBL Fulltegningsforsikring

Kontantstrømpoppstilling

	2024	2023
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt og andre inntekter og kostnader	26 536 101	37 749 855
Periodens betalbar skatt	-10 843 350	-12 580 247
Verdiregulering investeringseiendom	1 025 292	-772 356
Verdiregulering investeringer i verdipapirer som måles til virkelig verdi (inkl. verdiendringer ført over andre inntekter og kostnader)	14 032 269	2 891 875
Endring i gjensikringsandel av ikke opptjent brutto premie	-99 523	276 974
Endring forsikringstekniske avsetninger	7 075 794	-3 855 030
Endring i fordringer	-15 880 880	24 427 059
Endring i leverandørgjeld	395 784	-4 534 522
Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger	-	-
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	22 241 487	48 099 324
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Andre inntekter og kostnader knyttet til investeringer i rentebærende verdipapirer	3 847 429	4 495 716
Innbetalinger ved aksjer og andeler	17 448 903	18 934 216
Utbetalinger ved aksjer og andeler	-20 969 323	-12 598 384
Innbetalinger ved rentebærende verdipapirer	47 215 880	43 149 680
Utbetalinger ved rentebærende verdipapirer	-13 500 000	-60 990 000
Innbetalinger ved rentebærende verdipapirfond	-	10 028 640
Utbetalinger ved rentebærende verdipapirfond	-1 210 682	-11 112 306
Utbetaling ved rentecap	-25 295 000	2 716 556
Innbetalinger salg av investeringseiendom	3 492 908	-
Utbetaling ved lån	-24 500 000	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-13 469 885	-9 871 597
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av konsernbidrag	-7 000 000	-22 240 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-7 000 000	-22 240 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 771 602	15 987 727
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.	48 732 340	32 744 613
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.	50 503 942	48 732 340





Til generalforsamlingen i NBBL Fulltegningsforsikring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NBBL Fulltegningsforsikring AS 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, og gir årsregnskapet 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.

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til revisjonsutvalget.

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 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.

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

Vi ble første gang valgt som revisor for NBBL Fulltegningsforsikring AS før 2001, og har nå vært revisor i en sammenhengende periode på minst 24 år.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2024. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet, og vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

Virksomheten har i hovedsak vært uendret sammenlignet med fjoråret. Det har ikke vært regulatoriske endringer, transaksjoner eller hendelser av vesentlig betydning som har avledet nye fokusområder.

Sentrale forhold ved revisjonen	Hvordan vi i vår revisjon håndterte sentrale forhold ved revisjonen
Verdsettelse av finansielle eiendeler til virkelig verdi Vi har fokusert på verdsettelse av finansielle eiendeler fordi disse eiendelene utgjør mesteparten av selskapets eiendeler og dermed er viktige for selskapets soliditet. Hovedandelen av de finansielle eiendelene som regnskapsføres til virkelig verdi er avledet fra observerbar markedsinformasjon. Se note 1, 2, 9, 12 og 13 til regnskapet for en beskrivelse av verdsettelse av finansielle eiendeler	Ved vår revisjon har vi vurdert utforming og testet operasjonell effektivitet av selskapets etablerte kontroller over finansielle eiendeler. De kontrollene vi har valgt å bygge på fungerte etter vårt syn effektivt. For et utvalg investeringer har vi testet om virkelig verdi var i samsvar med eksterne kilder og underlag. Der det var relevant, har vi tatt stilling til påliteligheten av kildene som benyttes. Vi har også vurdert og kommet til at

som måles til virkelig verdi over resultatet.

noteinformasjonen om selskapets verdsettelsesprinsipper og virkelig verdi var tilstrekkelig og dekkende.

Verdsettelse av brutto erstatningsavsetning

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

Bruk av modell, forutsetninger og data er avgjørende for måling av brutto erstatningsavsetning i regnskapet.

Se note 1 og 4 til regnskapet hvor ledelsen gir en nærmere beskrivelse av erstatningsavsetningene.

Ved vår revisjon har vi vurdert utforming og testet operasjonell effektivitet av etablerte kontroller innenfor skadebehandling og fastsettelse av brutto erstatningsavsetning.

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

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

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Vi avgir en uttalelse til revisjonsutvalget om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og kommuniserer med dem alle relasjoner og andre forhold som med rimelighet kan tenkes å kunne påvirke vår uavhengighet, og, der det er relevant, om iverksatte tiltak for å eliminere trusler eller iverksatte forholdsregler.

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

Oslo, 4. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning Fulltegning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Steffensen, Thomas	BANKID	2025-03-04 13:37



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.