

Årsberetning 2023

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 2023

Boligmarkedet hadde, som i 2022, en svært positiv start på året, som så gikk over til et prisfall på høsten. Samlet sett steg bruktboligprisene noe gjennom 2023, og nye boliger ble dyrere. Igangsettingen i markedet ble kraftig redusert og mange boligutviklere sliter med økte kostnader, lav igangsetting og likviditet. Ordreserven til Fulltegningsforsikring er god, og pilot-prosjektene har også hatt svært positiv effekt på volum og henvendelser om forsikring.

I 2023 ble fakturerte bruttopremieinntekter kr 48,9 mill. mot kr 70,2 mill. i 2022.

Det ble forsikret 735 boliger fordelt på 17 prosjekter til en salgspris på kr 4,8 mrd. Ved utgangen av 2023 var 362 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.

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

Ved inngangen til 2023 var det 89 ferdigstilte usolgte boliger fordelt på 9 prosjekter. Ved utgangen av 2022 var det 59 ferdigstilte usolgte boliger fordelt på 10 prosjekter.

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 10 årene. Etter en prosess med selskapet gjennom 2022, fastsatte Finanstilsynet et kapitalkravstillegg for selskapet. Dette beregnes årlig og beregnet på nytt for 2023. Hensyntatt dette kapitalkravstillegget har selskapet pr 31.12.2023 en solvensmargin på 208%.

Opptjente premieinntekter for egen regning ble kr 62,1 millioner, mot kr 62,4 millioner i 2022. Det er utbetalt kr 6,5 millioner i skadeutbetaling. Brutto erstatningsavsetninger utgjør ved årets slutt kr 56,7 millioner, mot kr 38,9 millioner i 2022, og fremkommer som summen av et beste estimat av forsikringsforpliktelser vurdert for alle prosjektene som er forsikret. Uopptjent premie er kr 52,7 millioner 31.12.2023, sammenlignet med kr 74,3 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



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

Document ID
95B49ECC3C0944AD952D8EA41D911182A

Årsberetning 2023

NBBL Fulltegningsforsikring AS

forsikringsporteføljen. Det rapporteres om utvikling i salg, fremdrift, kostnader og endringer i prosjektet.

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 som stat, kommune og finans, og litt mindre sikre papirer som industri og ansvarlige lån. Nye 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. Aksjemarkedene har utviklet seg positivt i 2023 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.

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 6,4 millioner på rentecapen. Det er ikke bokført realisert gevinst eller tap, da ingen rentecaper er solgt eller utløpt i løpet av 2023. Den ene rentecapen selskapet eier har pr 31.12.2023 en bokført markedsverdi på kr 16,9 mill.

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

Arbeidsmiljø, personale og ytre miljø

Selskapet har ved utgangen av 2023 syv ansatte. Sykefraværet har vært 0,66 %. 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 2023.

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 forurensrer det ytre miljø.

Selskapet har i 2023 jobbet videre med bærekraftsmål.

Åpenhetsloven skal fremme virksomheters respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, samt sikre allmenheten tilgang på informasjon. Vår rapport vil bli lagt ut på våre hjemmesider.

Resultat, finansiering og likviditet

Årsresultatet er på kr 32.916.110 mot kr 50.931.673 i 2022. Selskapets total kapital i 2023 gikk ned til 480.852.352 fra kr 481.730.466 i fjor. Innskutt kapital utgjør kr 44,96 millioner og annen opptjent egenkapital kr 280,41 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
95B49ECC8C0944AD952D8EA41D91128A

Årsberetning 2023

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, kontantstrømpstilling og noter et riktig bilde av selskapets drift og stilling pr. 31.12.23.

Årsresultat og disponeringer

Årets overskudd på kr 32.916.110 foreslås overført med kr 27.456.110 til annen egenkapital, og kr 7.000.000 i konsernbidrag (5.460.000 netto etter skatt).

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn ligger mål for virksomheten, strategi og budsjett for 2024. 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 svakt positivt i en stigende trend i 2024.

Oslo, 05.03.2024

Bård Folke Fredriksen
Styreleder

Thomas Dørum
Styremedlem

Jørgen Pedersen
Styremedlem

Lena Øiseth
Styremedlem

Anders Hoel
Styremedlem

Bjørn Tore Hagness
Styremedlem

Hilde Karoline Midsem
Styremedlem

Arne Vinorum
Adm. dir



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

Document ID
95B49ECC8C0944AD952D8EA41D91188A

List of Signatures

Page 1/1

☰ Sak 05 24 2023 Beretning fulltegningsforsikring.pdf

Name	Method	Signed at
Folke Fredriksen, Bård	BANKID	2024-03-05 12:12 GMT+01
Midsem, Hilde Karoline	BANKID	2024-03-05 12:04 GMT+01
Hoel, Anders	BANKID	2024-03-05 12:03 GMT+01
Hagness, Bjørn Tore	BANKID	2024-03-05 12:01 GMT+01
Øiseth, Lena	BANKID	2024-03-05 12:00 GMT+01
Vinorum, Arne	BANKID	2024-03-05 17:26 GMT+01
Pedersen, Jørgen	BANKID	2024-03-05 16:17 GMT+01
Dørum, Thomas	BANKID_MOBILE	2024-03-05 13:03 GMT+01



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

External reference. 95B49ECC8C0944AD952D8EA41D91188A

Resultatregnskap NBBL Fulltegningsforsikring AS

	Note	2023	2022
Premieinntekter m.v.			
Opptjente bruttopremier		69 091 177	69 384 733
Gjenforsikringsandel av opptjente bruttopremier		-7 037 326	-7 018 310
Sum premieinntekter for egen regning	1, 4	62 053 851	62 366 423
Andre forsikringsrelaterte inntekter		2 206 080	1 985 623
Erstatningskostnader i skadeforsikring			
Brutto erstatningskostnader	4	-24 336 732	-9 253 748
Gjenforsikringsandel av brutto erstatningskostnader	4	-	-
Sum erstatningskostnader for egen regning		-24 336 732	-9 253 748
Forsikringsrelaterte driftskostnader			
Salgskostnader	8, 10, 11	-6 745 063	-5 224 487
Forsikringsrelaterte administrasjonskostnader	3, 8, 10,11	-15 855 069	-13 984 860
Sum forsikringsrelaterte driftskostnader		-22 600 132	-19 209 347
Resultat av teknisk regnskap		17 323 067	35 888 951
Netto inntekt fra investeringer			
Renteinntekt og utbytte mv. på finansielle eiendeler		21 513 882	9 788 456
Netto driftsinntekt fra eiendom		-2 065 229	82 018
Verdiendringer på investeringer		-7 375 756	13 710 085
Verdiendringer på investeringseiendom	14	772 356	852 562
Realisert gevinst og tap på investeringer		5 827 164	3 310 102
Realisert gevinst og tap på eiendom	14	1 750 627	225 585
Administrasjonskostnader knyttet til investeringer, herunder rentekostnader	8, 10, 11	-1 299 723	-991 184
Sum netto inntekter fra investeringer		19 123 321	26 977 623
Andre inntekter		1 303 467	2 017 837
Resultat av ikke teknisk-regnskap		20 426 788	28 995 460
Resultat før skattekostnad		37 749 855	64 884 411
Skattekostnad	5	-10 453 390	-13 952 738
Resultat før andre inntekter og kostnader		27 296 465	50 931 673
Andre inntekter og kostnader knyttet til investeringer i rentebærende verdipapirer	16	4 495 716	-
Skatt på andre inntekter og kostnader (utsatt skatt)	5	1 123 929	-
Totalresultat		32 916 110	50 931 673
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	8	-5 460 000	-22 240 000
Overført til annen egenkapital		-27 456 110	-28 691 673
Sum overføringer og disponeringer		-32 916 110	-50 931 673



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

Document ID
5B789EE1F54848BD9142236BE8625978

Balanse pr. 31. desember
NBBL Fulltegningsforsikring AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Investeringer			
Bygninger og andre faste eiendommer			
Investeringseiendommer	14	20 524 700	22 468 900
Sum bygninger og andre faste eiendommer		20 524 700	22 468 900
Finansielle eiendeler som måles til virkelig verdi			
Aksjer og andeler	1, 2, 9, 13	27 174 224	35 112 166
Rentebærende verdipapirer	1, 9, 13	330 209 205	307 101 403
Andre finansielle omløpsmidler	2, 13	23 585 648	21 904 825
Rentebærende verdipapirfond	1, 9, 13	-	-
Utlån og fordringer			
Finansielle derivater	9, 12, 13	16 906 342	23 288 982
Sum investeringer		397 875 419	387 407 375
Gjenforsikringsandel av brutto forsikringsforpliktelser			
Gjenforsikringsandel av ikke opptjent bruttopremie	4	6 621 806	6 898 780
Gjenforsikringsandel av brutto erstatningsavsetning	4	-	-
Sum gjenforsikringsandel av forsikringstekniske bruttoavsetninger		6 621 806	6 898 780
Fordringer			
Fordringer i forbindelse med direkte forretninger		6 964 198	32 163 023
Fordringer i forbindelse med gjenforsikring		-	-
Andre fordringer	8	133 890	47 775
Pensjonsfordring		-	-
Sum fordringer		7 098 088	32 210 798
Andre eiendeler			
Bank	15	48 732 340	32 744 613
Sum andre eiendeler		48 732 340	32 744 613
Sum eiendeler		480 852 353	481 730 466
Egenkapital og forpliktelser			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	31 000 000	31 000 000
Overkurs	7	8 500 000	8 500 000
Annen innskutt egenkapital		5 463 485	5 463 485
Sum innskutt egenkapital		44 963 485	44 963 485
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital		281 948 912	254 492 802
Sum opptjent egenkapital		281 948 912	254 492 802
Sum egenkapital		326 912 397	299 456 287
Brutto forsikringsforpliktelser			
Avsetning for ikke opptjent bruttopremie	1, 4	52 689 986	74 263 227
Brutto erstatningsavsetning	1, 4	56 657 438	38 939 227
Sum brutto forsikringsforpliktelser		109 347 424	113 202 454
Avsetninger for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser o. l		684 600	1 369 200
Forpliktelser ved periodeskatt	5	10 843 350	12 580 247
Forpliktelser ved utsatt skatt	5	18 494 541	21 548 430
Andre avsetninger for forpliktelser (godtgjørelse)		2 298 756	4 174 597
Sum avsetninger for forpliktelser		32 321 247	39 672 474
Forpliktelser			
Forpliktelser i forbindelse med direkte forsikring		1 175 454	1 800 774
Finansielle derivater	9, 12	-	-
Andre forpliktelser	5, 8	7 000 000	24 000 000
Sum forpliktelser		8 175 454	25 800 774
Påløpte kostnader			
Påløpte kostnader		4 095 831	3 598 477
Sum påløpte kostnader		4 095 831	3 598 477
Sum egenkapital og forpliktelser		480 852 353	481 730 466

31.12.2023

Oslo, den 05.03.2023

I styret for NBBL Fulltegningsforsikring AS

	(Elektronisk signert)	
(elektronisk signert)	kronisk signert)	(elektronisk signert)
Bård Folke Fredriksen	homas Dørum	Jørgen Pedersen
(styreleder)		
(elektronisk signert)	kronisk signert)	(elektronisk signert)
Bjørn Tore Hagness	Lena Øiseth	Anders Hoel
(elektronisk signert)	kronisk signert)	
Hilde Karoline Midsem	Arne Vinorum	
	(adm. direktør)	



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

Document ID
5B739EE1F54848BD9142236BE8625978

List of Signatures

Page 1/1

Sak 05 24 2023 Årsregnskap resultat.pdf

Name	Method	Signed at
Folke Fredriksen, Bård	BANKID	2024-03-05 12:11 GMT+01
Midsem, Hilde Karoline	BANKID	2024-03-05 12:04 GMT+01
Hoel, Anders	BANKID	2024-03-05 12:01 GMT+01
Øiseth, Lena	BANKID	2024-03-05 12:01 GMT+01
Hagness, Bjørn Tore	BANKID	2024-03-05 12:01 GMT+01
Vinorum, Arne	BANKID	2024-03-05 17:26 GMT+01
Pedersen, Jørgen	BANKID	2024-03-05 16:17 GMT+01
Dørum, Thomas	BANKID_MOBILE	2024-03-05 13:02 GMT+01



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

External reference. 5B789EE1F54848BD9142236BE8625978

1. Generell informasjon og viktige regnskapsprinsipper

Generelt

NBBL Fullstegningsforsikring 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 regnskapsskikk

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

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

Nye og endrede standarder som er tatt i bruk i 2023

IFRS 9 Finansielle instrumenter

Frå 1.1.2023 erstatter IFRS 9 Finansielle instrumenter, IAS 39. IFRS 9 introduserer nye målemodeller og en forventet kredittapsmodell (ECL) som vil gjelde for finansielle eiendeler målt til amortisert kost og til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. 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 spesifiserte 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 spesifiserte 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.

I tabellen nedenfor er de opprinnelige målekategoriene i henhold til IAS 39 og de nye målekategoriene etter IFRS 9 for selskapets finansielle eiendeler og finansielle forpliktelser vist per 1. januar 2023. Overgangen til IFRS 9 har ingen effekt for selskapet.

NOK	Opprinnelig målekategori IAS 39	under	Ny målekategori under IFRS 9	Opprinnelig bokført verdi IAS 39	Ny bokført verdi IFRS 9
Finansielle eiendeler					
Aksjer og andeler	Virkelig verdi over resultatet (utpekt)		Virkelig verdi over resultatet (pliktig)	35 112 166	35 112 166
Obligasjonsfond	Virkelig verdi over resultatet (utpekt)		Virkelig verdi over resultatet (pliktig)	21 904 825	21 904 825
Obligasjoner	Virkelig verdi over resultatet (utpekt)		Virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	307 101 403	307 101 403
Finansielle derivater	Virkelig verdi over resultatet (pliktig)		Virkelig verdi over resultatet (pliktig)	23 288 982	23 288 982
Kasse, bank	Amortisert kost (Utlån og fordringer)		Amortisert kost	32 744 613	32 744 613

Nedskrivningsmodell

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

IAS 1.117

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

Finansielle eiendeler

Innregning

Vanlige kjøp og salg av finansielle eiendeler regnskapsføres på oppgjørstidspunktet.

Klassifikasjon

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

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

En finansiell eiendel måles til amortisert kost hvis begge følgende kriterier er oppfylt:

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

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

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

Investerings eiendommer

Borettslagsboligene kjøpt i Gauselengen Borettslag klassifiseres som investerings eiendom. Boligene ble kjøpt til den prisen de var forsikret til, fratrukket egenandeler og meglerhonorar. Investerings eiendom bokføres til virkelig verdi basert på verddivurdering 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 verdsatt 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 forøvrig note 4.

**Noter til resultatregnskap og balanse
NBBL Fulltegningsforsikring AS**

2. Aksjer og andeler

NBBL Fulltegningsforsikring 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	Kostpris	Kurs	Markedsverdi
KLP Aksjenorge Indeks	NO0010285042	Nei	1 819	3 564 678	3 471,8	6 315 784
KLP Akseaglobal Indeks II	NO0010272420	Nei	3 709	7 214 650	3 751,9	13 914 180
				10 779 328		20 229 964
Aksjer			Antall aksjer	Kostpris	Kurs	Markedsverdi
Lerøy Seafood Group	NO0003096208	Ja	43 500	2 003 757	41,8	1 820 040
				2 003 757		1 820 040
Grunnfondsbevis			Antall aksjer	Kostpris	Kurs	Markedsverdi
Sparebank 1 SMN (grunnfondsbevis)	NO0006390301	Ja	25 400	2 038 424	141,8	3 601 720
Sparebanken Møre (grunnfondsbevis)	NO0006390004	Ja	18 125	1 080 354	84,0	1 522 500
				3 118 778		5 124 220
Sum aksjer og andeler				15 901 862		27 174 224

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

	2023	2022
Styre:		
Styreleder Bård Folke Fredriksen	145 000	139 000
Styremedlem Jørgen Pedersen	103 000	99 000
Styremedlem Anders Hoel	103 000	99 000
Styremedlem Liv Kråbbe Kyvåq	103 000	99 000
Styremedlem Lena Øseth	103 000	99 000
Styremedlem Bernt Johansen		99 000
Styremedlem Bjørn Tore Hagness	103 000	
Varamedlem Christian Bjerknes, fast møtende	103 000	99 000
Revisor (lovpålagt revisjon) inklusiv mva:	364 619	550 711
Revisor (bistand knyttet til skattemessige og selskapsrettslige vurderinger) inklusiv mva:	15 625	56 165
Revisor (andre attestasjonstjenester) inklusiv mva:		
Aktuarfunksjonen:	217 593	201 538

Styrehonorar for Bård Folke Fredriksen og Christian Frenstad Bjerknes (for perioden han var ansatt) overføres til NBBL, der de er ansatt.

**Noter til resultatregnskap og balanse
NBBL Fulltegningsforsikring AS**

4. Premieinntekter og forsikringstekniske avsetninger

Avsetning for ikke opptjent bruttopremie tilsvarer den delen av forfalte bruttopremier som på balansedagen gjelder de ikke avløpte deler av forsikringens dekningsperioder. Opptjente bruttopremier er på kr 69.091.177 og består av forfalte bruttopremier på kr 48.941.252, endring i avsetning for ikke opptjent bruttopremier på kr 21.573.240 og utbetalt godtgjørelse/avsetning til godtgjørelse som utgjør kr -1.423.315 og føres som en reduksjon i premieinntekt.

Gjenforsikringsandel av opptjente bruttopremier er på kr -7.037.326 og betår av avgitt gjenforsikringspremie er på kr -6.760.354, og endring i gjenforsikringsandel av ikke opptjent bruttopremie er på kr -276.972.

Premieavsetning: Opptjent premie er inntektsført lineært over byggeperioden i takt med tidsmessig framdrift 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 52.689.986.

Brutto erstatningsavsetning tilsvarer 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 -24.336.732, er en kostnad, og består av brutto betalte erstatninger på kr -6.518.521, skadekostnader på kr -100.000, samt endring i brutto erstatningsavsetning på kr -17.718.211, 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 prosentsats av premiegrunnlaget, men vurderes løpende av selskapets administrasjon. Hvis alle boliger i et prosjekt er solgt ved ferdigstillelse, bortfaller 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 55.167.905 pr. 31.12.2023. Det beregnes indirekte skadebehandlingskostnader som en del av erstatningsavsetningen. Denne er satt til 2,7% av erstatningsavsetning og utgjorde kr 1.489.533. Den totale erstatningsavsetningen inkludert indirekte skadebehandlingskostnader var kr 56.657.438 pr. 31.12.2023. Erstatningskostnader for egen regning utgjør en kostnad på kr -24.336.732.

Utgangspunktet for erstatningsavsetningen under Solvens II er den regnskapsmessige erstatningsavsetningen. Denne gjøres om til en kontantstrøm og fordeles ut på de kommende år i hht. bransjens avviklingsandeler. Deretter diskonteres kontantstrømmen med EIOPAs risikofrie rente, for elementene summeres til det som utgjør Solvens II-erstatningsavsetningen. Denne er beregnet til kr 51.042.976 inkludert ULAE, og ULAE kr 1.341.928 ved utgangen av året. Risikomarginen er beregnet til kr 17.093.586.

Årgang	IB Erstatningsavsetning eks. avsetning for indirekte skadebehandlings- kostnader	Utbetalt erstatning 2023	UB Erstatningsavset- ning eks. avsetning for indirekte skadebehandling
2015	-		
2016			
2017	-		
2018			
2019	10 353 284	-5 588 766	9 964 518
2020	2 456 244	-929 755	2 702 870
2021	17 965 192		15 133 840
2022	6 487 699		22 195 171
2023			5 171 506
	37 262 419	-6 518 521	55 167 905
Avsetning indirekte skadebehandlings	1 676 808		1 489 533
Brutto erstatningsavsetning	38 939 227		56 657 438

Noter til resultatregnskap og balanse
NBBL Fulltegningsforsikring AS

5. Skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2023	2022
Resultat av ordinær virksomhet før skattekostnad	42 245 571	64 884 411
Permanente forskjeller regnskapsmessig fradragberettiget, men ikke skattemessig	87 391	70 551
Positiv regnskapsmessig verdiendring investeringer, men ikke skattemessig	-	-13 710 085
Negativ regnskapsmessig verdiendring investeringer, men ikke skattemessig	2 880 041	-
Positiv regnskapsmessig verdiendring borettslagsandeler men ikke skattemessig	-772 356	-852 562
Negativ regnskapsmessig realisert tap på investeringer, ikke skattemessig fradragberettiget	714 800	5 014 446
Regnskapsmessig gevinst ved realisasjon av aksjer	-6 541 964	-8 324 548
Skattemessig gevinst ved salg av aksjefond	-	-
Skattemessig tap ved salg av verdipapirer	-28 395	-729 248
Rentekostnad på ilignet skatt	66 693	12 121
Utbytte som er skattemessig fradragberettiget	-	-
Utbytte	-864 125	-835 325
3% av netto skattefrie inntekt etter fritaksmetoden	-	25 060
Ikke regnskapsmessig reduksjon reassuransesavsetning, men skattemessig	25 924	21 674
Ikke regnskapsmessig reduksjon sikkerhetsavsetning, men skattemessig	12 382 746	12 382 746
Negativ regnskapsmessig endringer pensjonsforpliktelse, ikke skattemessig	-684 600	-598 252
Fremførbart underskudd, skattemessig fradragberettiget	-	-
Konsernbidrag	-	-
Nedjustert konsernbidrag pga finansskatt	-	-
Grunnlag betalbar skatt	49 533 399	57 360 989

Midlertidige forskjeller, beregning utsatt skatt

	31.12.2022	31.12.2023	Endring
Sikkerhetsavsetning	61 913 735	49 530 989	-12 382 746
Pensjoner	-1 369 200	-684 600	684 600
SWAP avtaler	23 288 982	16 906 342	-6 382 640
Obligasjoner	-3 215 508	1 877 366	5 092 874
Borettslagsandeler	5 575 712	6 348 068	772 356
Fremførbart underskudd	-	-	-
Sum	86 193 721	73 978 165	-12 215 556
Netto midlertidige forskjeller	86 193 721	73 978 165	-12 215 556
Utsatt skatt/ skattefordel (-)	21 548 430	18 494 541	-3 053 889

Skattekostnad fordelt på følgende regnskapslinjer

	2023	2022
Endring i utsatt skatt	3 053 889	387 509
Ikke balanseført utsatt skatt/ skattefordel	-	-
Betalbar skatt	-12 383 350	-14 340 247
Sum skattekostnad	-9 329 461	-13 952 739

Skattekostnad fordelt på følgende to regnskapslinjer

Skattekostnad	-9 329 461	-13 952 739
Skatt på andre resultatkomponenter	-	-

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	-12 383 350	-14 340 247
Skattevirkning av konsernbidrag	1 540 000	1 760 000
Betalbar skatt i balanse	-10 843 350	-12 580 247

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

Aksjeutbytte	864 125
= Gevinst ved salg av aksjer	864 125
3% av netto skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	25 924

Reassuransesavsetningen er en forsikringsteknisk avsetning som det er skattemessig fradrag for, men det er ikke en regnskapsmessig kostnad. Forskjellen mellom regnskapsmessig og skattemessig periodisering skaper midlertidige resultatforskjeller og grunnlag for utsatt skatt. Finansdepartementet har gjen nom årsregnskapsforskriften for forsikringselskaper bestemt at det ikke skal beregnes utsatt skatt på midlertidige forskjeller knyttet til reassuransesavsetningen og disse er der for ikke tatt med i oppstillingen over midlertidige forskjeller ovenfor.

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 inngår 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 ti år fra og med 01.01.2018.

6. Aksjekapital / kjernekapitalfond

NBBL Fulltegningsforsikring 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	31.12.2023	31.12.2022
Eiendeler	Beløp	Beløp
Verdipapirer	418 400 119	409 876 275
Utestående fordringer	168 595	581 227
Bank m.m.	48 732 340	32 744 613
Andre eiendeler	133 890	47 775
Sum eiendeler	467 434 944	443 249 890
Gjeld		
Tekniske avsetninger	35 324 929	6 171 279
Risikomargin	17 093 586	838 508
Annen gjeld	55 470 407	85 999 748
Sum gjeld	107 888 922	93 009 535
Sum ansvarlig kapital	359 546 022	350 240 356

Selskapets solvenskapitalkrav SCR fordeler seg på følgende risikotyper:

Risikotype	Solvens II 2023	Solvens II 2022
Markedsrisiko	51 327 777	60 662 251
Motparts - / konsentrasjonsrisiko	4 739 947	6 790 980
Skadeforsikrings - / forretningsrisiko	58 449 676	60 406 573
Fratrekk for diversifiseringseffekt	-25 230 715	-28 746 851
Operasjonell risiko	2 115 435	2 502 493
Tapsabsorberende utsatt skatt	-19 392 727	-21 988 673
Solvens kapitalkrav, SCR	72 009 394	79 626 772
Kapitalkravstillegg	100 500 000	110 071 000
Solvens kapitalkrav, SCR	172 509 394	189 697 772

Solvensmarginen er i 2023 på 208 %. I 2022 var den 185 %

Selskapets minstekapitalkrav (MCR) er det absolutte minimumskravet og er på kr 43 127 348

**Noter til resultatregnskap og balanse
NBBL Fulltegningsforsikring AS**

8. Nærstående parter / Salgskostnader / 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 2023 kr 3.425.586.

FF Boligsalg er 100% eiet av NBBL SA. NBBL Fulltegningsforsikring har solgt diverse konsulenttjenester til FF Boligsalg AS, som i 2023 utgjorde kr 382.590.

Salgskostnader 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 verdipapirportefølje.

Mellomværende med nærtstående parter

	31.12.2022	31.12.2023
Fordringer i NOK		
NBBL SA		12 500
FF Boligsalg	47 775	133 890
Gjeld i NOK		
NBBL SA		
FF Boligsalg		
Konsernbidrag i NOK avgitt		
NBBL SA	24 000 000	7 000 000
NBBL FF Holding		
Konsernbidrag i NOK mottatt		
NBBL SA		
NBBL FF Holding		

9. Forsikringsrisiko- og finansiell risiko

Forsikringsrisiko

Selskapet tilbyr kun produktet fulltegningsforsikring, og den eneste forsikringsrisikoen er boligprisfall. 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 rentetøkninger, og det er foretatt rentesikringer (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 rente-, valuta-, aksje-, eiendoms- og råvaremarkeder 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 stresstestet i henhold til de regulatorisk definerte stresstestene 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 aktivaklasse, rating av verdipapir, løpetid og risikospredning. Over ordnet 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 aktivaklasser følges. Obligasjonsporteføljen er delt mellom investeringer i relativt sikre papirer som stat, kommune og finans og litt mindre sikre papirer som industri. Av plasseringen i industri papirer er en relativt liten andel plassert i papirer med høyere kredittisiko. 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 obligasjoner investeres det 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 kapitalkravsregningene. Samlet tapspotensial innen markedsrisiko pr. 31.12.2023 er 69,3 millioner kroner, mot 81,6 millioner kroner pr. 31.12.2022. Markedsrisikoen fordeler seg før diversifiseringseffekt på følgende måte;

RISIKOOMRÅDE	31.12.2023	31.12.2022
Aksjerisiko	20 306 514	19 760 976
Renterisiko	8 604 080	15 498 908
Kredittisiko	27 167 081	32 809 369
Konsentrasjonsrisiko	13 196 062	13 593 987
Valutarisiko	0	18 927
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 balansenstyring 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 tiltak 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 medfører at NBBL Fulltegningsforsikring har pengemarkeds plasseringer 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	-	-	-	-	27 174 224	27 174 224
Obligasjoner	2 010 335	15 150 738	270 783 559	42 264 573	-	330 209 205
Rentefond	-	-	-	-	23 585 648	23 585 648
Finansielle derivater	-	-	16 906 342	-	-	16 906 342
Sum	2 010 335	15 150 738	287 689 901	42 264 573	50 759 872	397 875 419

Renterisiko/ tid til renteendring

	0 -3 mndr.	3 - 12 mndr.	1 - 5 år	Mer enn 5 år	Uten renteendring	Totalt
Aksjer og andeler	-	-	-	-	27 174 224	27 174 224
Obligasjoner	324 427 967	-	-	-	5 781 237	330 209 205
Rentefond	-	-	-	-	23 585 648	23 585 648
Finansielle derivater	-	-	16 906 342	-	-	16 906 342
Sum	324 427 967	-	16 906 342	-	56 541 110	397 875 419

Alle finansielle eiendeler er anlagt i norske kroner.

Kredittisiko

Selskapet har risiko for tap knyttet til at motparter ikke oppfylle sine gjeldsforpliktelser. Kredittisikoen omfatter også tap knyttet til manglende kontraktoppfyllelse fra motparter i finansielle derivater. Grensene for kredittisiko mot den enkelte motpart og samlet innenfor ratingkategorier besluttes av styret og er nefallt i selskapets policyer. Det er lagt vekt på at kreditteksponeringen er diversifisert for å unngå konsentrasjon av kredittisiko mot enkelte

**Noter til resultatregnskap og balanse
NBBL Fulltegningsforsikring AS**

styret og er regulert i selskapets policyer. Det er lagt vekt på at kreditteksponeringen er diversifisert for å unngå konsentrasjon av kredittisiko mot enkelte debitorer og sektorer.

Klimarisiko

Selskapet har vurdert klimarisiko knyttet til skadeforsikringsvirksomheten samt selskapets finansplasseringer. Klimarisikoen er vurdert utifra fysisk risiko, overgangsrisiko og ansvarisiko. 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 Force majeure-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 påvirke 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 som ikke var på innskuddsordning overført dit. Innskuddsordningen omfatter 7 personer. Alle kostnader ved pensjon er bokført over resultatet. Det er resultatført kr 1 092 259 i pensjonskostnader i 2023. Det foretas månedlig innbetaling på de ansattes pensjonskonto, og dette kostnadsføres løpende over driften.

11. Antall ansatte, lønnskostnader m.v.

	2022	2023	Herav adm. dir.
Gjennomsnittlig antall ansatte var	6,5	7,0	1
Ordinære lønnskostnader	7 571 248	9 320 102	2 280 353
Pensjonskostnader	976 684	1 092 259	176 948
Forsikringer og andre personalkostnader	1 107 944	1 564 342	269 724
Sum lønn og sosiale kostnader	9 655 877	11 976 703	2 727 024

Lønnskostnader er fordelt på tre ulike poster i regnskapet:

	2022 Sum	Herav lønnskostnader	2023 Sum	Herav lønnskostnader
Salgskostnader	5 224 487	3 862 351	6 745 063	4 790 681
Forsikringsrelaterte administrasjonskostnader	13 984 860	4 924 497	15 855 069	6 108 119
Adm.kostnader knyttet til investeringer, herunder rentekostn.	991 184	869 029	1 299 723	1 077 903
Sum	20 200 531	9 655 877	23 899 855	11 976 703

12. Finansielle derivater

Rentesikringsavtaler	Hovedstol	Startdato	Forfallsdato	Gj.snitt virkelig verdi gjennom året	Markedsverdi 31.12.2023
Rentecap 2025-2027	2 000 000 000	02.06.2025	01.06.2027	23 294 949	16 906 342
Sum fremtidige renteavtaler				23 294 949	16 906 342

Finansielle derivater ved årets slutt består av en rentecap. 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 referanserente på bestemte fremtidige tidspunkt.

NBBL Fulltegningsforsikrings formål ved bruk av derivater er å sikre forutsigbart nivå av fremtidige kostnader på forsikringso bjekter. Erstatninger på forsikringsobjekter består i hovedsak av lån med flytende rente. Ved å inngå renteswap/cap sikrer selskapet seg dagens anslag på fremtidig rentenivå på di sse lånene. Forretningen er gjort med Swedbank. Ettersom derivatet er renterelatert er markedsrenten fram i tid en risikofaktor for derivatet. Det maksimale tapet på derivat et 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 igje n 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 nivående er definert som følger:

- Notert pris i et aktivt marked for en identisk eiendel eller forpliktelse (nivå 1)
- Verdsettelse basert på andre observerbare faktorer, enten direkte (pris) eller indirekte (utledet fra priser), enn notert pris (brukt i 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 Swedbank

Eiendeler pr 31.12.2023	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Finansielle instrumenter til virkelig verdi				
Aksjer og andeler	27 174 224	-	-	27 174 224
Rentefond	-	23 585 648	-	23 585 648
Derivater	-	-	16 906 342	16 906 342
Sum	27 174 224	23 585 648	16 906 342	67 666 214
Obligasjoner (til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader)	-	330 209 205	-	330 209 205
Sum eiendeler	27 174 224	353 794 853	16 906 342	397 875 419

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

Eiendeler pr 31.12.2022	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Finansielle instrumenter til virkelig verdi				
Aksjer og andeler	35 112 166	-	-	35 112 166
Rentefond	-	21 904 825	-	21 904 825
Obligasjoner	-	307 101 403	-	307 101 403
Derivater	-	-	23 288 982	23 288 982
Sum eiendeler	35 112 166	329 006 227	23 288 982	387 407 375

Forpliktelser pr 31.12.2022	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Derivater	-	-	-	-
Sum forpliktelser	-	-	-	-

**Noter til resultatregnskap og balanse
NBBL Fulltegningsforsikring AS**

14. Investerings eiendom

Bolig	Borettslagsbolig	Antall	Kostpris	Balanseført verdiendring	Markedsverdi	Gevinst/tap salg
31.12.2022	Gauselengen	19	16 893 188	5 575 712	22 468 900	
	Salg	3	-2 716 556		-2 716 556	1 750 627
	Resultatført verdiendring			772 356	772 356	
31.12.2023	Gauselengen	16	14 176 632	6 348 068	20 524 700	1 750 627
	Fellesgjeld				49 845 000	

Boligene ble kjøpt til den prisen de var forsikret til, fratrukket egenandeler og meglerhonorar. Investerings eiendom bokføres til virkelig verdi basert på verdvurdering 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

	2023	2022
Av bankinnskudd utgjør bundne skattetrekkmidler	943 131	882 325
Andre frie midler	47 789 209	31 862 288
SUM	48 732 340	32 744 613

16. IFRS 9 - ny regnskapsstandard fra 01.01.2023

IFRS 9 Finansielle instrumenter er innført fra 1. januar 2023. Overgangen til IFRS 9 har ingen påvirkning på resultat og balanse ut over at verdiendring på obligasjonsporteføljen blir ført til virkelig verdi over utvidet resultat (OCI). Verdiendring på obligasjonsporteføljen pr 31.12.22 er på kr -4,2 mill. Pr 01.01.23 er denne plassert under andre inntekter og kostnader på rentebærende instrumenter i resultatregnskapet.

Finansiell eiendel	IAS 39 Kategori 31.12.22	Beløp 31.12.22	IFRS Kategori 01.01.23	Beløp 01.01.23
Aksjer og andeler	Virkelig verdi over resultatet	35 112 166	Virkelig verdi over resultatet	35 112 166
Obligasjoner	Virkelig verdi over resultatet	307 101 403	Virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	307 101 403
Bortfødd	Virkelig verdi over resultatet	24 004 825	Virkelig verdi over resultatet	24 004 825

**Oppstilling av endringer i egenkapital
NBBL Fulltegningsforsikring AS**

Oppstilling av endringer i egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt egenkapital			Opptjent egenkapital		
		Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum innskutt EK	Annen opptjent EK	Sum opptjent EK	
Egenkapital 31.12.2022	31 000 000	8 500 000	5 463 485	44 963 485	254 492 802	0	254 492 802
Totalresultat				-	32 916 110		32 916 110
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt					-5 460 000		-5 460 000
Annen innskutt egenkapital				-			
Egenkapital 31.12.2023	31 000 000	8 500 000	5 463 485	44 963 485	281 948 912	-	281 948 912

Kontantstrømoppstilling NBBL Fulltegningsforsikring

	NBBL Fulltegningsforsikring 2023	NBBL Fulltegningsforsikring 2022
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt og andre inntekter og kostnader	37 749 855	64 884 411
Andre inntekter og kostnader knyttet til investeringer i rentebærende verdipapirer	4 495 716	
Periodens betalbar skatt	-12 580 247	-8 790 090
Verdiregulering investeringseiendom	-772 356	-852 562
Verdiregulering investeringer i verdipapirer som måles til virkelig verdi (inkl. verdiendringer ført over andre inntekter og kostnader)	2 891 875	-13 687 416
Endring i gjenforsikringsandel av ikke opptjent brutto premie	276 974	264 710
Endring forsikringstekniske avsetninger	-3 855 030	3 246 669
Endring i fordringer	24 427 059	1 618 277
Endring i leverandørgjeld	-4 534 522	-1 745 971
Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger	-	27 082
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	48 099 324	44 965 111
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved aksjer og andeler	18 934 216	13 533 008
Utbetalinger ved aksjer og andeler	-12 598 384	-17 445 726
Innbetalinger ved rentebærende verdipapirer	43 149 680	47 466 500
Utbetalinger ved rentebærende verdipapirer	-60 990 000	-186 872 630
Innbetalinger ved rentebærende verdipapirfond	10 028 640	-
Utbetalinger ved rentebærende verdipapirfond	-11 112 306	-10 623 740
Innbetalinger salg av investeringseiendom	2 716 556	1 715 204
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-9 871 597	-152 227 383
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av konsernbidrag	-22 240 000	-18 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-22 240 000	-18 000 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	15 987 727	-125 262 272
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.	32 744 613	158 006 885
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.	48 732 340	32 744 613



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 2023, resultatregnskap, oppstilling av endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 23 år.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2023. 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 som måles til virkelig verdi over resultatet.

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 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 brukte 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 5. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Steffensen, Thomas	BANKID	2024-03-05 16:32



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.