

Styrelsen och verkställande direktören för

Försäkrings AB Bostadsgaranti

Org nr 516401-6684

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2006 - 31 december 2006

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Femårsöversikt	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Försäkrings AB Bostadsgaranti är ett helägt dotterbolag till AB Bostadsgaranti. Moderbolaget ägs till lika delar av Sveriges Byggindustrier och staten.

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att teckna byggförsäkringar och byggsäkerheter.

Byggförsäkring kan tecknas för såväl flerbostadshus som småhus av byggherren själv eller av den entreprenör som uppför byggnaden. Den omfattar fel och skador som upptäcks och anmäls inom tio år från den slutbesiktning som görs vid färdigställande av byggnaden.

Bolaget lämnar även byggsäkerheter i form av försäkringar för entreprenadtid eller garantitid, främst vid nyproduktion av egnahem och bostadsrättslägenheter i småhus och i flerbostadshus.

Bolaget har mottagit återförsäkring i begränsad omfattning. Den mottagna affären innehåller svensk affär och avser byggförsäkring. Per 2006-07-01 har den genom avtal mottagna affären upphört.

Ingen av bolagets försäkringsprodukter är förnyelsebara.

Bolaget upphörde per 2003-07-01 att teckna produktionsgaranti- och ansvarsutfästelseförsäkringar. Försäkringar av dessa typer tecknade före 2003-07-01 är lagda i run-off. Samtliga risker löper ut 2007 vad gäller produktionsgarantiförsäkringar och 2015 vad gäller ansvarsutfästelseförsäkringar.

Den förväntade skadebilden rörande byggförsäkring och ansvarsutfästelseförsäkring är att skadorna anmäls främst mellan det sjätte och tionde året av försäkringens giltighet. Omfattningen av anmälda och reglerade skador under året är dock lägre än förväntat vilket resulterat i en lägre skadereserv.

Resultat och ekonomisk ställning

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 39 753 tkr (9 317 tkr). Försäkringsrörelsens resultat uppgick till 23 427 tkr (-13 330 tkr) och återstående kapitalavkastning till 16 326 tkr (22 647 tkr).

Försäkringsrörelsens resultat

Premieintäkter efter avgiven återförsäkring har ökat jämfört med föregående år och uppgick till 29 834 tkr. Ökningen beror på den allmänt ökade byggvolymen i Sverige, förändringar i reglerna om konsumentskydd för småhusbyggnad och ökad kundservice. Premieintäkten efter avgiven återförsäkring har ökat med 81%.

Under året har affär tecknats inom områdena Företag- och Fastighetsförsäkring samt Kredit- och Borgenförsäkring.

Försäkringsersättningar för egen räkning resulterade i ett positivt resultat pga upplösning av tidigare

Finansrörelsens resultat

Placeringsstillgångarnas marknadsvärde uppgick till 417 620 tkr vid årsskiftet och fördelningen mellan olika tillgångsslag framgår av nedanstående tabell. Totalavkastningsprocenten för 2006 var 6,4 procent medan femårsgenomsnittet uppgår till 6,4 procent. Räntebärande tillgångar har en avkastning om totalt 0,8 procent och aktier har avkastat 31,4 procent.

Total kapitalavkastning

Placeringslag	Ingående marknadsvärde tkr	Netto- placering tkr	Värde- förändring tkr	Utgående marknadsvärde tkr
Räntebärande, svenska	240 465	85 416	-15 210	310 671
Aktiefonder, svensk marknad	75 500	-9 602	7 756	73 654
Aktiefonder, utländsk marknad	33 021	551	-277	33 295
Summa placeringar	348 986	76 365	-7 731	417 620

Placeringslag	Direkt- avkastning %	Total- avkastning %
Räntebärande, svenska	0,7	0,8
Aktiefonder, svensk marknad	2,9	25,8
Aktiefonder, utländsk marknad	3,5	5,6

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget förväntas öka sin marknadsandel under 2007 vad gäller byggförsäkringar till småhus pga minskat antal försäkringsgivare. Vi ser även en ökad efterfrågan på färdigställandeskydd, särskilt avseende nyproducerade småhus.

Osäkerhetsfaktorer

Under hösten 2006 förordnades en särskild utredare att utreda frågan om byggförsäkring och färdigställandeskydd enligt lagen (1993:320) om byggförsäkring mm. Utredningen har utmynnat i rapporten "Skydd mot fel och obestånd inom bostadsbyggandet", DS 2007:8, som avlämnades den 28 februari 2007. Utredningen föreslår att de nuvarande reglerna om byggförsäkring avskaffas. Istället ska det fortsättningsvis enbart finnas ett obligatoriskt skydd mot byggfel som begränsas till att gälla bostadsrättsföreningar och konsumenter vid nybyggnad, tillbyggnad och mycket omfattande ombyggnad av permanenta bostäder. Skyddet ska avse upphandlade tjänster och varor som upphandlats i samband med tjänster och gälla när entreprenören inte kan fullfölja sina normala åtaganden. Säkerheten föreslås bestå av en försäkring eller en bankgaranti om inte Kammarkollegiet medger annat.

Rapporten redovisar en beräknad total premievolyms om 550 msek för byggförsäkring och färdigställandeskydd. Med ett nytt system för säkerheter beräknas den årliga premievolyms för bostadsbyggandet kunna sänkas till 300 msek.

Efter en remissomgång och beredning av ärendet föreslås de nya reglerna kunna träda i kraft den 1 januari 2008. Försäkrings AB Bostadsgaranti kommer att lämna remissvar på rapporten. Bolaget kommer att ha beredskap för de eventuella produktförändringar som kan bli nödvändiga pga av ny lagstiftning.

Riskenponering*Försäkringsrisker*

Bolagets riskbedömning vid tecknande av försäkringar baseras dels på en kreditbedömning av producenterna, dels på en byggnadsteknisk bedömning.

Vid byggsäkerhet under entreprenadtid tillkommer en granskning av kontraktshandlingar och betalningsplaner.

Risikkontroll sker bl a genom fortlöpande kreditbevakning av producenterna.

Byggeförsäkring och tidigare lämnade ansvarsutfästelseförsäkringar omfattar långa försäkringsperioder. På grund härav samt moderbolagets skadestatistik vad gäller ansvarsutfästelser, tillämpas en metod för premiereservsättning som innebär låg intjänandegrad fram till den senare delen av försäkringstiden.

Sådana försäkringar ger således inget ekonomiskt resultat på kort sikt utan medför att intäkter och kostnader för anskaffandet av försäkringar resultatförs under en längre period.

Bolagets program avseende avgiven återförsäkring omfattar återförsäkring av enskild risk i en omfattning som innebär att bolagets maximala självbehåll enligt dess försäkringstekniska riktlinjer iakttas. För enskilda större försäkringsrisker upphandlas vid behov fakultativ återförsäkring.

Valutarisker

Bolaget har inga tillgångar, avsättningar eller skulder i utländsk valuta.

Ränte- och marknadsrisker

Inom ramen för bolagets placeringspolicy placeras förutom som tidigare i svenska aktie- och räntefonder även direkt i räntebärande och aktierelaterade instrument. Policyn anger en låg risknivå i placeringarna med hänsyn till att stora delar av bolagets åtaganden omfattar långa försäkringsperioder.

Konsekvenser av övergång till redovisning enligt IFRS

Enligt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd bör i princip alla försäkringsföretag tillämpa IFRS, men då enligt en så kallad lagpassad IFRS från och med räkenskapsåret 2007. Med lagpassad IFRS menas en tillämpning av samtliga IAS/IFRS som godkänts för obligatorisk tillämpning inom EU med undantag för sådana aspekter av standarderna som har ogynnsamma skatteeffekter eller står i strid med svensk redovisningslagstiftning.

Försäkrings AB Bostadsgaranti har under 2006 arbetat med att analysera de effekter som en övergång till IFRS kommer att medföra på redovisningen och de finansiella rapporterna. Analysen har omfattat en genomgång av befintliga försäkringsavtal för att se om de kan redovisas som försäkringsavtal i enlighet med IFRS 4. Dessutom har analys gjorts av finansiella instrument med avseende på värdering och rubricering i enlighet med IFRS.

Resultatet av analysen visar på att inga väsentliga skillnader identifierats vid en övergång till de nya principerna. Vad gäller de finansiella rapporternas utformning ska Finansinspektionens uppställningsformer tillämpas även i fortsättningen enligt lagbegränsad IFRS. Mer omfattande tilläggsupplysningar kommer att krävas

Vid upprättandet av årsredovisningen 2007 kommer jämförelsesiffror för 2006 att redovisas, vilket medför att öppningsbalanserna för räkenskapsåret 2006 kommer att omräknas i enlighet med IFRS regelverk.

Förslag till disposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-2 901 127
Årets vinst	<u>21 337 454</u>
	18 436 327

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>18 436 327</u>
	<u>18 436 327</u>

Vad beträffande resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och

balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Femårsöversikt

Resultat

(tkr)	2006	2005	2004	2003	2002
Försäkringsrörelsen					
Premieinkomst, brutto	167 261	155 822	88 032	58 522	36 962
Premieinkomst, netto	99 455	99 170	53 142	33 072	17 237
Premieintäkt f.e.r	29 834	16 516	12 717	2 351	1 344
Driftskostnader	-16 473	-14 870	-8 560	-8 336	-6 617
Kapitalavkastning netto i Försäkringsrörelsen	8 924	6 691	4 323	2 351	1 344
Försäkringsersättningar, netto	3 151	-21 667	-18 831	-828	-
Försäkringsrörelsens tekniska resultat	23 427	-13 330	-10 002	-1 808	-3 377
Återstående kapitalavkastning	16 326	29 338	21 593	4 539	-11 775
Årets resultat	21 338	6 641	4 458	2 720	-

Ekonomisk ställning

Placeringsstillgångar till verkligt värde	417 620	348 986	222 605	154 999	109 762
Försäkringstekniska avsättningar f.e.r	262 382	222 499	120 145	63 478	34 665

Konsolideringskapital

Eget kapital	115 468	94 130	91 947	78 424	75 703
Obeskattade reserver	32 500	22 500	22 500	22 500	22 500
Övervärden som ej redov i Balansräkningen	-	-	-	8 514	5 713
Uppskjutna skatter som i redovisningen påverkat EK	8 568	7 268	4 592	-	-
Summa konsolideringskapital	156 536	123 898	119 039	109 438	103 916
varav uppskjuten skatt	17 668	13 568	10 892	8 684	7 900
Kapitalbas	147 967	116 630	114 447	109 438	103 916
Erforderlig solvensmarginal	31 128	27 180	27 180	12 656	12 712

Nyckeltal

Skadeprocent, netto	-11%	131%	148%	15%	-
Driftskostnadsprocent, netto	55%	90%	68%	151%	349%
Totalkostnadsprocent, netto	45%	221%	217%	166%	349%
Konsolideringsgrad %	157%	128%	216%	331%	603%
Direktavkastningsprocent	1,4%	1,2%	1,3%	0,6%	0,8%
Totalavkastningsprocent, netto	6,4%	14,8%	10,5%	4,5%	-4,4%

Definitioner av nyckeltal

Erforderlig solvensmarginal: Försäkringsrörelselagens uppställda krav på den lägsta kapitalbas ett försäkringsbolag måste ha.

Skadeprocent: Försäkringsersättningar i % av premieintäkten

Driftskostnadsprocent, netto: Totala driftskostnader i % av premieintäkten

Totalkostnadsprocent, netto: Summan av försäkringsersättningar och totala driftskostnader i % av premieintäkten

Konsolideringsgrad %: Konsolideringskapitalet i % av premieinkomst f.e.r

Direktavkastningsprocent: Kapitalavkastningen i % av genomsnittligt verkligt värde på placeringstillgångar

Totalavkastningsprocent: Kapitalavkastningen + värdeförändring + rearesultat i % av genomsnittligt verkligt värde på placeringstillgångar

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-01-01 - 2006-12-31</i>	<i>2005-01-01 - 2005-12-31</i>
TEKNISK REDOVISNING AV SKADEFÖRSÄKRINGSRÖRELSEN			
Premieintäkter f.e.r			
Premieinkomst (före avgiven återförsäkring)	1	167 261	155 822
Premier för avgiven återförsäkring		-67 806	-56 652
Förändring i Avsättning för ej intjänade premier och kvardröjande risker		-127 461	-131 298
Återförsäkrarens andel av Förändring i avsättning för ej intjänade premier och kvardröjande risker		57 840	48 644
Summa premieintäkter		29 834	16 516
Kapitalavkastning överförd från finansrörelsen	2	8 924	6 691
Försäkringsersättningar f.e.r			
Utbetalda försäkringsersättningar			
Före avgiven återförsäkring	3	-29 119	-2 392
Återförsäkrarens andel		253	212
Förändring i Avsättning för oreglerade skador			
Före avgiven återförsäkring		31 772	-19 589
Återförsäkrarens andel		-24	-109
Summa försäkringsersättningar f.e.r		2 882	-21 878
		-	-
Driftskostnader	4, 18	-16 204	-14 659
Förändring i Utjämningsavsättning		-2 009	-
Skadeförsäkringsrörelsens tekniska resultat		23 427	-13 330
ICKE TEKNISK REDOVISNING			
Skadeförsäkringsrörelsens tekniska resultat		23 427	-13 330
Kapitalavkastning, intäkter	5	33 362	7 409
Orealiserade vinster på placeringstillgångar	6	-	21 929
Kapitalavkastning, kostnader	5	-382	-
Orealiserade förluster på placeringstillgångar	6	-7 730	-
Kapitalavkastning överförd till skadeförsäkringsrörelsen		-8 924	-6 691
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		39 753	9 317
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till säkerhetsreserv		-10 000	-
Resultat före skatt		29 753	9 317
Skatt på årets resultat	7	-8 415	-2 676
Årets resultat		21 338	6 641

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Placeringstillgångar			
<i>Andra finansiella placeringstillgångar</i>			
Aktier och andelar	8	106 949	108 521
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	9	310 671	240 465
Summa placeringstillgångar		417 620	348 986
Återförsäkrares andel av försäkringstekniska avsättningar			
Avsättning för ej intjänade premier och kvardröjande risker			
		184 166	126 325
Avsättning för oreglerade skador			
		750	775
		184 916	127 100
Fordringar			
Fordringar avseende direkt försäkring			
		1 089	3 935
Fordringar avseende återförsäkring			
		4 315	7 529
Övriga fordringar			
	10	432	1 748
		5 836	13 212
Andra tillgångar			
Materiella tillgångar			
	11	436	301
Kassa och bank			
		14 936	5 262
		15 372	5 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetalda anskaffningskostnader			
	12	26 089	20 436
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
		5 049	262
		31 138	20 698
SUMMA TILLGÅNGAR		654 882	515 559

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
Aktiekapital (60 000 aktier á 1000 kr)		60 000	60 000
Överkursfond		15 000	15 000
Andra fonder	14		
Fond för verkligt värde		22 031	27 597
Balanserat resultat		-2 901	-15 108
Årets resultat		21 338	6 641
		<u>115 468</u>	<u>94 130</u>
Obeskattade reserver			
Säkerhetsreserv		32 500	22 500
Utjämningsavsättning		2 009	–
		<u>34 509</u>	<u>22 500</u>
Försäkringstekniska avsättningar			
Ej intjänade premier och kvardröjande risker		439 097	311 636
Oreglerade skador	15	6 192	37 963
		<u>445 289</u>	<u>349 599</u>
Avsättning för andra risker och kostnader			
Skatter		8 568	7 268
		<u>8 568</u>	<u>7 268</u>
Skulder			
Skulder avseende direkt försäkring	16	764	480
Skulder avseende återförsäkring		20 349	25 007
Övriga skulder	17	7 849	1 242
		<u>28 962</u>	<u>26 729</u>
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Återförsäkrarens andel av Förutbetalda anskaffningskostnader		21 112	14 460
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		974	873
		<u>22 086</u>	<u>15 333</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>654 882</u>	<u>515 559</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i tkr</i>	<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
Övriga ställda panter		
För försäkringstekniska avsättningar registerförda medel (f.e.r)	432 556	353 986
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Resultatanalys 2006

		Mottagen återförsäkring	Direkt försäkring svenska risker	Varav Företag och Fastighet	Varav Kredit- och borgen
<i>Skadeförsäkringsrörelsens tekniska resultat</i>	<i>Not</i>				
Premieintäkter f e r	a	870	28 964	12 224	16 740
Kapitalavkastning överförd från finansrörelsen		1 289	7 635	6 656	979
Försäkringsersättningar f e r	b	–	2 882	-371	3 253
Driftskostnader		-978	-15 226	-10 950	-4 276
Förändring av Utjämningsavsättning		–	-2 009	–	-2 009
Skadeförsäkringsrörelsens tekniska resultat		1 181	22 246	7 559	14 687
<i>Försäkringstekniska avsättningar, före avgiven återförsäkring</i>					
Avsättning för ej intjänade premier och kvardröjande risker		8 789	118 672	122 590	-3 918
Avsättning för oreglerade skador		–	31 772	2 718	29 054
Utgjämningssavsättning		–	2 009	–	2 009
Summa försäkringstekniska avsättningar, före avgiven återförsäkring		8 789	152 453	125 308	27 145
<i>Återförsäkrarens andel av försäkringstekniska avsättningar</i>					
Avsättning för ej intjänade premier och kvardröjande risker		1 201	56 639	55 969	670
Avsättning för oreglerade skador		–	-26	10	-36
Summa återförsäkrarens andel av försäkringstekniska avsättningar		1 201	56 613	634	634
Avvecklingsresultat, brutto		–	6 205	1 338	4 867
Avvecklingsresultat, netto		–	6 354	1 487	4 867

Noter till resultatanalysen

Not a Premieintäkter f e r

Premieinkomst (före avgiven återförsäkring)		9 742	157 519	140 772	16 747
Premier för avgiven återförsäkring		-1 284	-66 522	-61 927	-4 595
Förändring i avsättning för ej intjänade premier och kvardröjande risker		-8 789	-118 672	-122 590	3 918
Återförsäkrarens andel av Förändring i avsättning för ej intjänade premier och kvardröjande risker		1 201	56 639	55 969	670
Premieintäkter f e r		870	28 964	12 224	16 740

Not b Försäkringsersättningar f e r

Utbetalda försäkringsersättningar					
-Före avgiven återförsäkring		–	-28 850	-3 261	-25 589
-Återförsäkrarens andel		–	254	243	11
-Skaderegleringskostnader		–	-269	-82	-187
Förändring i avsättning för oreglerade skador					
-Före avgiven återförsäkring		–	31 772	2 718	29 054
-Återförsäkrarens andel		–	-25	11	-36
Försäkringsersättningar f e r		–	2 882	-371	3 253

Bolaget bedriver endast försäkringsverksamhet avseende svenska risker.

Resultaträkningen fördelad per försäkringsklass	<i>Mottagen återförsäkring</i>	<i>Direkt försäkring svenska risker</i>	<i>Varav Kredit & Borgen</i>	<i>Varav Brand och annan skada på egendom</i>
Premieinkomst, brutto	9 742	157 519	16 747	140 772
Premieintäkter, brutto	953	38 847	20 665	18 182
Försäkringsersättningar, brutto	–	2 653	3 278	-625
Driftskostnader, brutto	-978	-15 226	-4 276	-10 950
Resultat av avgiven återförsäkring	-83	-9 654	-3 951	-5 703
	-108	16 620	15 716	904

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Lagen om årsredovisning i försäkringsföretag (2003:13) samt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Placeringsstillgångar

Räntebärande obligationer samt aktier och andelar har värderats till verkligt värde. Verkligt värde utgörs av officiellt marknadsvärde eller bedömt försäljningsvärde. Positiv skillnad mellan verkligt värde och anskaffningsvärde redovisas efter avdrag för uppskjuten skatt i Fond för realiserade vinster som eget kapital.

Försäkringstekniska avsättningar

Avsättning för ej intjänade premier har beräknats enligt en modell som speglar risken under försäkringsavtalens löptid.

Avsättning för oreglerade skador omfattar endast rapporterade skador. Det är en följd av att en skada anses inträffa vid den tidpunkt då skadan rapporteras till bolaget.

Varje skada reservsätts individuellt. Därutöver görs en avsättning för den händelse att de enskilda avsättningarna skulle vara otillräckliga, s k IBNER. Denna avsättning återfinns i not till balansräkningen.

I avsättning för oreglerade skador ingår även en avsättning för skaderegleringskostnader. Denna avsättning omfattar förväntade framtida kostnader för reglering av rapporterade skador. Avsättningen är huvudsakligen grundad på en genomsnittlig skaderegleringskostnad per skada.

Förutbetalda anskaffningskostnader

Kostnader för nyanskaffning av försäkringsavtal har tagits upp som en tillgång, förutbetalda anskaffningskostnader, och periodiseras på motsvarande sätt som premiereserven.

Försäkringarna har följande löptider:

Ansvarsutfästelseförsäkring (efter garantibesiktning)	8 år
Byggfelsförsäkring	10 år
Produktionsgarantiförsäkring tecknad t o m 2002-06-30	5 år
Produktionsgarantiförsäkring tecknad fr o m 2002-07-01	3 år
Byggsäkerhetsförsäkring - entreprenadtid fr o m 2003-07-01	under entreprenadtid
Byggsäkerhetsförsäkring - garantitid fr om 2003-07-01	under garantitid
Fullgörandeförsäkring - entreprenadtid fr o m 2003-03-01	under entreprenadtid
Fullgörandeförsäkring - garantitid fr o m 2003-03-01	under garantitid

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för materiella tillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella tillgångar

Inventarier

5 år

Redovisning av inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt skall redovisas avseende alla temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Skattevärdet av outnyttjade underskottsavdrag aktiveras endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver

Avsättning till säkerhetsreserv har i enlighet med alternativregeln i FFFS 2002:2 skett med maximalt tre gånger det högsta faktiska självbehåll för enskild risk.

Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Bostadsgaranti, org nr 556071-9048 med säte i Stockholm.

Not 1 Premieinkomst (före avgiven återförsäkring)

2006-01-01
- 2006-12-31

2005-01-01
- 2005-12-31

Direkt försäkring

Sverige

157 519

140 175

Mottagen återförsäkring

9 742

15 647

Summa

167 261

155 822

Not 2 Kapitalavkastning överförd från finansrörelsen

Av total kapitalavkastning överförs till försäkringsrörelsen ett belopp baserat på en beräkning av genomsnittliga försäkringstekniska skulder för egen räkning. Vid beräkningen har använts en kalkylränta på 3,72 %, vilket motsvarar den genomsnittliga räntan för en 5-åriga Statsobligationen under 3 år.

Not 3 Utbetalda försäkringsersättningar

2006-01-01
- 2006-12-31

2005-01-01
- 2005-12-31

Utbetalda Skadeersättningar

28 850

2 181

Skadereglering

269

211

29 119

2 392

Not 4 Driftskostnader	<i>2006-01-01</i> <i>- 2006-12-31</i>	<i>2005-01-01</i> <i>- 2005-12-31</i>
Anskaffningskostnader	11 109	12 138
Förändring aktiverade anskaffningskostnader	-5 653	-6 388
Administrationskostnader	11 608	9 693
Provision i avgiven återförsäkring	-860	-784
Summa driftskostnader i försäkringsrörelsen	<u>16 204</u>	<u>14 659</u>
Driftskostnad för skadereglering	269	211
Totala driftskostnader	<u>16 473</u>	<u>14 870</u>
Personalkostnader m.m.	7 102	5 913
Lokalkostnader m.m.	1 459	1 262
Avskrivningar m.m.	136	126
Intäkter för utförda tjänster från moderbolag	-1 792	-2 007
Övrigt	9 568	9 576
Summa driftskostnader i försäkringsrörelsen	<u>16 473</u>	<u>14 870</u>
Arvode och kostnadsersättning till revisorer	<i>2006-01-01</i> <i>- 2006-12-31</i>	<i>2005-01-01</i> <i>- 2005-12-31</i>
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	283	171
Andra uppdrag	109	167
<i>Ernst & Young</i>		
Revisionsuppdrag	-	4
Not 5 Kapitalavkastning, intäkter	<i>2006-01-01</i> <i>- 2006-12-31</i>	<i>2005-01-01</i> <i>- 2005-12-31</i>
Ränteintäkter m.m.		
Utdelning på aktier och andelar	3 279	2 811
Övriga ränteintäkter	2 129	730
Realisationsvinster		
Aktier och andelar	10 355	1 013
Räntebärande tillgångar	17 217	2 855
Summa	<u>32 980</u>	<u>7 409</u>
Not 6 Orealiserade vinster/ förluster på placeringstillgångar	<i>2006-01-01</i> <i>- 2006-12-31</i>	<i>2005-01-01</i> <i>- 2005-12-31</i>
Aktier och andelar	7 480	20 310
Räntebärande tillgångar	-15 210	1 618
	<u>-7 730</u>	<u>21 928</u>

Not 7 Skatt på årets resultat	2006-01-01 - 2006-12-31	2005-01-01 - 2005-12-31
<i>Aktuell skattekostnad (-)/skatteintäkt (+)</i>		
Periodens skattekostnad/skatteintäkt	-7 115	-
	-7 115	-
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 300	-2 676
	-1 300	-2 676
Total redovisad skattekostnad	-8 415	-2 676

<i>Avstämning av effektiv skatt</i>	2006-01-01 - 2006-12-31		2005-01-01 - 2005-12-31	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		29 753		9 317
Skatt enligt gällande skattesats	28%	-8 331	28%	-2 609
Ej avdragsgilla kostnader		-84		-67
Fond för realiserade vinster				
Redovisad effektiv skatt	28,3%	-8 415	28,7%	-2 676

Not 8 Aktier och andelar

<i>Värdepapper, noterade</i>	2006-12-31	2006-12-31
	<i>Antal</i>	<i>Anskaffningsvärde</i>
		<i>Marknadsvärde</i>
SPP Aktieindexfond Sverige A1	33 116	3 624
SHB Aktiefond Index A1	9 965	43 787
SHB Småbolagsfond A1	3 697	1 278
SPP Aktieindexfond Global Etisk A1	401 778	28 256
		76 945
		106 949

Not 9 Obligationer och andra räntebärande värdepapper

<i>Värdepapper, noterade</i>	2006-12-31	2006-12-31
	<i>Antal</i>	<i>Anskaffningsvärde</i>
		<i>Marknadsvärde</i>
Statsskuldväxlar		44 293
Statsobligationer		154 545
Bostadsobligationer		66 545
SSF Sw Fixed Income - Räntefond	350 234	44 695
		310 078
		310 671

Räntefonden består av placeringar i svenska bostads- och riksobligationer samt statsskuldväxlar.

Not 10 Övriga fordringar

	2006-12-31	2005-12-31
Fordran Alecta	57	787
Fordran koncernbolag	147	227
Övriga fordringar	228	734
	432	1 748

Not 11 Materiella tillgångar

	2006-12-31	2005-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	704	701
Nyanskaffningar	271	51
Avyttringar och utrangeringar	–	-48
	975	704
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-403	-325
Avyttringar och utrangeringar	–	48
Årets avskrivning enligt plan	-136	-126
	-539	-403
Planenligt restvärde vid årets slut	436	301

Not 12 Förutbetalda anskaffningskostnader

	2006-12-31	2005-12-31
Förutbetalda anskaffningskostnader < 2 års avskrivningstid	9 225	8 131
Förutbetalda anskaffningskostnader > 2 års avskrivningstid	16 864	12 305
	26 089	20 436

Not 13 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital</i>
	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Överkurs- fond</i>	<i>Fond för verkligt värde</i>	
Vid årets början	60 000	15 000	27 597	-8 467
Fond för verkligt värde			-5 566	5 566
Årets resultat				21 338
Vid årets slut	60 000	15 000	22 031	18 437

Känslighetsanalys, påverkan på eget kapital

	Påverkan på placeringstillgångarnas värde	Påverkan på eget kapital
Kursnedgång aktier 10%	10 695	7,2%
Ränteuppgång obligationer 1 %	3 107	2,1%

Not 14 Fond för verkligt värde

	2006-12-31	2005-12-31
Aktier och andelar	21 603	16 218
Räntebärande placeringar	428	11 379
	<u>22 031</u>	<u>27 597</u>

Not 15 Avsättning för oregrerade skador

	2006-12-31	2005-12-31
Inträffade och rapporterade skador, individuella avsättningar	5 342	34 873
Inträffade och rapporterade skador, kollektiv avsättning (IBNER)	500	2 600
Avsättning för skaderegleringskostnader	350	490
	<u>6 192</u>	<u>37 963</u>

Not 16 Skulder avseende direkt försäkring

	2006-12-31	2005-12-31
Skuld till		
- försäkringstagare	15	19
- försäkringsmäklare	749	461
	<u>764</u>	<u>480</u>

Not 17 Övriga skulder

	2006-12-31	2005-12-31
I beloppet ingår skulder till koncernbolag med	267	305

Not 18 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2006-01-01 - 2006-12-31	2005-01-01 - 2005-12-31
Löner och ersättningar	3 795	3 147
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	2 502 1) (981)	2 103 1) (839)

1) Av bolagets pensionskostnader avser hela beloppet övriga anställda.

Avtal om avgångsvederlag eller pensionsavtal som är väsentliga finns ej.

Löner och andra ersättningar för ledande befattningshavare och övriga anställda

VD	-	-
Styrelseordförande	31	40
Övrig styrelse	93	120
Övriga anställda	3 671	2 987
	<u>3 795</u>	<u>3 147</u>

VD uppbär ersättning från moderbolaget. Styrelsens arvode har beslutats av stämman.

	2006-12-31	2005-12-31
Medelantalet anställda		
Sverige	9	7
Varav män	22%	29%

Antalet anställda vid årets utgång uppgick till 9.

VD är anställd i moderbolaget, AB Bostadsgaranti. Samtliga anställda är kontorstjänstemän.

Stockholm den 22 mars 2007

Jan-Peter Jonsson
Ordförande

Eva Cederbalk

Jan Persson

Åke Rådberg

Maria Sedolin

Johan Skoglund

Michael Thorén

Kåre Eriksson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den mars 2007
KPMG

Per Bergman
Auktoriserad revisor