

# ALANDIA FÖRSÄKRING ABP

DELÅRSRAPPORT, JANUARI – JUNI 2024



# KONCERNENS HALVÅRSBOKSLUT 30 JUNI 2024

<b>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</b>	<b>SIDA</b>
VD:s kommentarer	2
Nyckeltal	3
Väsentliga händelser	4
<b>TABELLDEL</b>	
KONCERNENS RESULTATRÄKNING OCH RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	5
KONCERNENS BALANSRÄKNING	6
FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL FÖR KONCERNEN	7
KONCERNENS KASSAFLÖDESRAPPORT I SAMMANDRAG	8
<b>NOTER TILL HALVÅRSRAPPORTEN</b>	
Not 1. Företagsinformation	9
Not 2. Grunder tillämpade vid upprättandet av koncernbokslutet	9
Not 3. Sammanfattning av betydande redovisningsprinciper	9
Not 4. Upplysningar om närstående	14
Not 5. Försäkringsavtal	15
Not 6. Intäkter från placeringsverksamheten, netto	16
Not 7. Kassa och banktillgodohavanden	17
Not 8. Placeringsstillgångar	17
Not 9. Försäkringsavtalskulder/tillgångar	22
Not 10. Immateriella tillgångar	23
Not 11. Övriga materiella tillgångar	23
Not 12. Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar, immateriella tillgångar, nyttjanderättstillgångar samt andelar i intresseföretag	24
Not 13. Finansiella skulder	25

## Delårsrapport 1.1.2024 - 30.6.2024

### VD:s kommentarer

Resultatet för Alandias första halvår uppgår till 7,3 miljoner euro vilket är en tydlig förbättring jämfört med föregående års motsvarande period (-2,8 miljoner euro). Såväl försäkrings- som placeringsverksamheten uppvisar klart bättre resultat.

Försäkringsintäkterna är fortsatt lägre än föregående år till följd av de aktiva åtgärder som då gjordes för att minska vissa risker och därmed stärka portföljens lönsamhet. Under inledningen av detta år har dock de skrivna försäkringspremierna igen ökat varför förväntningen är att försäkringsintäkterna för helåret kommer att endast marginellt understiga föregående helår. Det föreligger dock för närvarande en tilltagande konkurrens framför allt i Kaskomarknaden till följd av ökad riskaptit hos befintliga försäkringsgivare samt nya aktörer i marknaden.

Försäkringsersättningarna för det första halvåret är klart lägre än föregående år men är fortsatt högre än den långsiktiga målsättningen.

Driftkostnadskvoten stiger märkbart framförallt på grund av lägre försäkringsintäkter. De verkliga driftkostnaderna ökade med 3,3 procent jämfört med föregående år.

Placeringsverksamhetens resultat har gynnats av stigande aktiemarknader och fallande räntor under året. Som en följd av detta har alla tillgångsslag haft en positiv avkastning även om avkastningen på icke-noterade innehav samt vissa fastighetsplaceringar uppvisar en blygsam eller svag utveckling.

I april kunde Alandia starta sin filialverksamhet i den norska marknaden och sedan april har därmed Alandia såväl sin första anställda och sitt första kontor på plats i Oslo.

I april kunde Alandia även teckna de första riskerna inom förnyelsebar energi i form av försäkringar till havsbaserade vindkraftsanläggningar. Antalet tecknade försäkringar är ännu ytterst blygsamt men förväntas växa betydligt redan under slutet av året. Av försiktighet kommer dock premieintäkterna på egen andel under de första åren att vara modest i förhållande till den övriga verksamheten.

## Finansiell sammanfattning

Delårsrapporten är upprättad i enlighet med IFRS. Den mest väsentliga förändringen under de senaste perioderna är implementeringen av IFRS 17, den nya redovisningsstandard för försäkringsbranschen som tillämpades första gången vid delårsrapporten 2023. Tillämpningen av IFRS 17 kvalitetssäkrades ytterligare inför årsbokslutet, varför siffrorna för första halvåret 2023 i den här rapporten är uppdaterade jämfört med den delårsrapport som publicerades föregående år.

Resultat från försäkringstjänster förbättrades med 5,2 miljoner euro; från -4,0 miljoner till +1,2 miljoner euro under första halvåret 2024. Detta främst som effekt av en väsentligt lägre skadekvot.

Försäkringsintäkterna uppgick till 39,5 miljoner euro (42,4).

Försäkringsersättningar brutto minskade markant under första halvåret till 27,9 miljoner euro (50,4) och skadekvoten minskade till 70,8 procent (118,8). De högre skadekostnaderna under föregående år täcktes delvis av återförsäkringar vilket återspeglas i den förändrade återförsäkringskvoten som för årets rapportperiod är 7,4 procent (-26,1).

Driftkostnaderna för försäkringsverksamheten uppgick till 7,4 miljoner euro (7,1) och driftkostnadskvoten låg på 18,7 procent (16,8).

Totalkostnadskvoten för skadeförsäkringsverksamheten uppgick till 97,0 procent (109,5).

Placeringsverksamhetens resultat var väsentligt högre än föregående år och uppgick till 9,8 miljoner euro (0,9).

Solvensställningen är fortsatt mycket stark med en solvenskvot på 249 procent (244). För ytterligare upplysningar hänvisas till efterföljande nyckeltalstabeller samt bifogade resultat- och balansrapporter.

## Nyckeltal

EUR 1000	1.1.2024 - 30.6.2024	1.1.2023 - 30.6.2023	1.1.2023 - 31.12.2023
Försäkringsintäkter	39 454	42 447	82 621
Försäkringsersättningar, brutto	-27 939	-50 423	-83 321
Återförsäkringsresultat	-2 939	11 068	15 037
Driftkostnader i försäkringsrörelsen	-7 375	-7 139	-14 311
Resultat från försäkringstjänster	1 200	-4 046	27
Placeringsverksamhetens resultat	9 843	895	5 980
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>7 295</b>	<b>-2 836</b>	<b>4 157</b>

EUR 1000	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Eget kapital	162 244	153 992	160 914
Utbetald dividend	5 965	8 549	8 549
Skadekvot	70,8 %	118,8 %	100,8 %
Driftkostnadskvot	18,7 %	16,8 %	17,3 %
Återförsäkringskvot	7,4 %	-26,1 %	-18,2 %
Totalkostnadskvot	97,0 %	109,5 %	100,0 %
Avkastning på eget kapital	4,5 %	-1,7 %	2,5 %

**Väsentliga händelser under första halvåret 2024**

Bolagsstämman beslutade att dela ut 30 euro per aktie i dividend.

En filial i Norge öppnades.

De första försäkringarna inom förnyelsebar energi (havsbaseade vindkraftsanläggningar) tecknades, volymerna är inledningsvis marginella i förhållande till koncernens totala omsättning.

**Händelser efter bokslutsdagen**

Inga väsentliga händelser efter bokslutsdagen att rapportera.

# KONCERNENS RESULTATRÄKNING OCH RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

EUR 1000	1.1.2024 - 30.6.2024	1.1.2023 - 30.6.2023	1.1.2023 - 31.12.2023
<b>TEKNISK REDOVISNING AV SKADEFÖRSÄKRINGRÖRELSEN</b>			
Försäkringsintäkter	39 454	42 447	82 621
Kostnader för försäkringstjänster	-35 314	-57 562	-97 631
Återförsäkringsresultat	-2 939	11 068	15 037
<b>Resultat från försäkringstjänster</b>	<b>1 200</b>	<b>-4 046</b>	<b>27</b>
<b>ICKE-TEKNISK REDOVISNING</b>			
<b>Placeringsverksamhetens resultat</b>			
Direkt avkastning	11 674	14 488	26 681
Värdeförändring	2 338	-4 102	-5 536
Kostnader	-4 169	-9 491	-15 166
<b>Placeringsverksamhetens resultat, totalt</b>	<b>9 843</b>	<b>895</b>	<b>5 980</b>
Finansiella intäkter/kostnader från försäkringsavtal	-1 515	1 164	-111
Finansiella intäkter/kostnader från återförsäkringsavtal	101	1	185
<b>Finansiellt resultat, totalt</b>	<b>8 429</b>	<b>2 060</b>	<b>6 053</b>
Övriga intäkter	341	10	1 093
Övriga kostnader	-5	-42	-47
Kostnader kapitallån	-988	-983	-1 978
Andel i intresseföretags resultat	-34	-96	153
<b>Resultat före skatt</b>	<b>8 943</b>	<b>-3 097</b>	<b>5 301</b>
Skatt	-1 647	262	-1 145
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>7 295</b>	<b>-2 836</b>	<b>4 157</b>
Varav hänförligt till moderbolagets ägare	7 295	-2 836	4 157
<b>ÖVRIGT TOTALRESULTAT</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PERIODENS TOTALRESULTAT</b>	<b>7 295</b>	<b>-2 836</b>	<b>4 157</b>
Varav hänförligt till moderbolagets ägare	7 295	-2 836	4 157

# KONCERNENS BALANSRÄKNING

EUR 1000	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Kassa och banktillgodohavanden</b>			
Kassa och bank	30 566	35 028	35 990
<b>Placeringsstillgångar</b>			
Placeringar i fastigheter	33 620	33 170	33 644
Andelar i intresseföretag	2 419	2 204	2 453
Övriga placeringar	248 476	227 317	227 237
<b>Återförsäkringsavtalstillgångar</b>	<b>18 230</b>	<b>22 283</b>	<b>19 145</b>
<b>Fordringar</b>			
Övriga fordringar	1 220	2 282	2 282
Resultatregleringar	2 620	10 063	8 664
Latenta skattefordringar	5	5	5
<b>Övriga tillgångar</b>			
Immateriella tillgångar	847	689	705
Nyttjanderättstillgångar	628	863	746
Övriga materiella tillgångar	729	811	730
<b>TILLGÅNGAR SAMMANLAGT</b>	<b>339 362</b>	<b>334 716</b>	<b>331 602</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>Försäkringsavtalsskulder</b>			
Övriga skulder	88 051	91 345	83 393
Kapitallån	59 919	59 909	59 914
Leasingskulder	652	888	771
Övriga skulder	1 832	1 797	1 983
Resultatregleringar	5 548	6 049	4 021
Latent skatteskuld	21 117	20 735	20 608
<b>Övriga skulder sammanlagt</b>	<b>89 067</b>	<b>89 379</b>	<b>87 295</b>
<b>Skulder sammanlagt</b>	<b>177 118</b>	<b>180 723</b>	<b>170 688</b>
<b>Eget Kapital</b>			
Aktiekapital	20 000	20 000	20 000
Reservfond	98	98	98
Balanserade vinster och (förluster)	142 147	133 895	140 816
<b>Eget kapital sammanlagt</b>	<b>162 244</b>	<b>153 992</b>	<b>160 913</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL SAMMANLAGT</b>	<b>339 362</b>	<b>334 716</b>	<b>331 602</b>

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL FÖR KONCERNEN

Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare

EUR 1000	Aktiekapital	Reservfond	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
<b>Eget kapital 1.1.2024</b>	20 000	98	140 816	160 913
Årets resultat			7 295	7 295
Dividender			-5 965	-5 965
Övriga justeringar				0
<b>Eget kapital 30.6.2024</b>	<b>20 000</b>	<b>98</b>	<b>142 147</b>	<b>162 244</b>

EUR 1000	Aktiekapital	Reservfond	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
<b>Eget kapital 1.1.2023</b>	20 000	98	144 563	164 660
Årets resultat			-2 836	-2 836
Dividender			-8 549	-8 549
Övriga justeringar			717	717
<b>Eget kapital 30.6.2023</b>	<b>20 000</b>	<b>98</b>	<b>133 895</b>	<b>153 992</b>

EUR 1000	Aktiekapital	Reservfond	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
<b>Eget kapital 1.1.2023</b>	20 000	98	144 563	164 660
Årets resultat			4 157	4 157
Dividender			-8 549	-8 549
Egna aktier			-71	-71
Övriga justeringar			716	716
<b>Eget kapital 31.12.2023</b>	<b>20 000</b>	<b>98</b>	<b>140 816</b>	<b>160 913</b>



## KONCERNENS KASSAFLÖDESRAPPORT I SAMMANDRAG

EUR 1000	1.1.2024 - 30.6.2024	1.1.2023 - 30.6.2023	1.1.2023 - 31.12.2023
<b>Den löpande verksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från försäkringsverksamheten</b>			
Räkenskapsårets resultat före skatter	8 943	-3 097	5 301
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Förändring av försäkringsavtalssskuld netto	-981	66	-2 870
Nedskrivningar och uppskrivningar av placeringar	2 105	-5 014	-7 660
Förändringar i verkligt värde på övriga placeringstillgångar	-2 338	4 102	5 536
Nedskrivningar och avskrivningar	423	307	612
Finansiella intäkter och kostnader från försäkringsavtal	1 414	-1 165	74
Andel av intresseföretags resultat	0	0	473
Övriga förändringar	3 454	3 509	16
<b>Kassaflöde före förändring av rörelsekapital</b>	<b>13 020</b>	<b>-1 293</b>	<b>1 482</b>
Förändring av rörelsekapital			
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga räntefria rörelsefordringar	2 225	-18 301	-3 960
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga räntefria skulder	7 887	11 629	-3 282
<b>Försäkringsverksamhetens kassaflöde före finansiella poster och skatter</b>	<b>23 132</b>	<b>-7 965</b>	<b>-5 760</b>
Betalda direkta skatter	-1 138	0	-1 086
<b>Kassaflöde från försäkringsverksamheten</b>	<b>21 995</b>	<b>-7 965</b>	<b>-6 846</b>
<b>Kassaflöde från placeringsverksamheten</b>			
Investeringar i placeringar och överlåtelseinkomster placeringar (netto)	-20 886	32 909	33 066
Betalda räntor och rörelseverksamhetens övriga betalda finansiella kostnader	11	13	25
<b>Kassaflöde från placeringsverksamheten</b>	<b>-20 875</b>	<b>32 922</b>	<b>33 091</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 119</b>	<b>24 957</b>	<b>26 245</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Avyttring av immateriella och materiella tillgångar	-447	-183	-305
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-447</b>	<b>-183</b>	<b>-305</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förvärv av egna aktier	0	0	-72
Amortering av leasingskulden	-131	-134	-266
Utbetalda dividender/räntor på garantikapital och övrig vinstutdelning	-5 965	-8 549	-8 549
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-6 096</b>	<b>-8 683</b>	<b>-8 887</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>-5 424</b>	<b>16 091</b>	<b>17 053</b>
<b>Likvida medel vid räkenskapsperiodens början</b>	<b>35 990</b>	<b>18 937</b>	<b>18 937</b>
<b>Likvida medel vid räkenskapsperiodens slut</b>	<b>30 566</b>	<b>35 028</b>	<b>35 990</b>

## NOTER

### Not 1. Företagsinformation

---

Alandia Försäkring Abp (Alandia eller koncernen) är ett försäkringsbolag fokuserat på marin-, transport- och fritidsbåtsförsäkringar. Bolagets huvudkontor finns i Mariehamn och kontor finns även i Helsingfors, Stockholm och Oslo. Huvudsakliga marknadsområden historiskt är Norden och de baltiska länderna, men verksamhet finns idag även i ett flertal andra regioner både inom och utanför Europa.

Utöver moderbolaget omfattar koncernen det helägda dotterbolagen Bostads AB Sandåsvägen 4, Alandia Kapitalförvaltning Ab och Alandia Fonder Ab. I de sistnämnda två bolagen har ingen verksamhet bedrivits under året. Därutöver äger moderbolaget 50% av Fastighets Ab Kubiken som konsolideras i koncernen som ett intresseföretag.

### Not 2. Grunder tillämpade vid upprättandet av koncernbokslutet

---

Koncernbokslutet har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av

### Not 3. Sammanfattning av betydande redovisningsprinciper

---

De angivna redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter. Koncernens redovisningsprinciper har vidare konsekvent tillämpats av koncernens företag, vad avser intresseföretag vid behov genom anpassning till koncernens principer. Utöver redovisningsprinciperna nedan beskrivs redovisningsprinciperna i anslutning till varje not.

Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, förutom förvaltningsfastigheter samt vissa finansiella tillgångar och skulder som värderats till verkligt värde. Finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde består av placeringstillgångar inklusive finansiella instrument obligatoriskt värderade till verkligt värde via resultatet.

Koncernen redovisar även sitt huvudkontor under placeringstillgångar och värderar den i enlighet med IAS 40 till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i resultaträkningen även om huvudkontoret bara till vissa delar används i syfte att generera hyresintäkter. En särredovisning av fastigheten som enligt definitionen i IAS 40 utgör rörelsefastighet skulle endast ha en oväsentlig inverkan på berörda tillgångs- och resultatposter. Denna klassificering återspeglar ledningens syn på innehavet av huvudkontoret.

Koncernen tillämpar IFRS 9 Finansiella instrument avseende finansiella tillgångar och skulder. Försäkringskontrakt är redovisade i enlighet med bestämmelserna i IFRS 17.

Anläggningstillgångar och avyttringsgrupper som innehåser för försäljning redovisas, med vissa undantag, från och med klassificeringen som sådana tillgångar, till det lägsta av det vid omklassificeringstidpunkten redovisade värdet och det verkliga värdet efter avdrag för försäljningskostnader.

## Principer för konsolidering

Koncernen bedömer för respektive transaktion om ett rörelseförvärv eller ett tillgångsförvärv föreligger. Ett rörelseförvärv föreligger när företaget erhåller bestämmande inflytande över en rörelse. Förvärv av bolag redovisas enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att tillgångar och skulder i det förvärvade bolaget redovisas till av köparen åsatta förvärvsvärden enligt upprättad förvärvsanalys.

Dotterföretag är företag som står under ett bestämmande inflytande från moderbolaget. Bestämmande inflytande föreligger om moderbolaget har inflytande över investeringsobjektet, är exponerad för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang samt kan använda sitt inflytande över investeringen till att påverka avkastningen. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger, beaktas potentiella röstberättigande aktier samt om de facto control föreligger.

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter eller kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncerninterna transaktioner elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen.

Intresseföretag är företag över vilka koncernen har ett betydande, men inte ett bestämmande, inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, vanligtvis genom andelsinnehav mellan 20 och 50 % av röstetalet. Från och med den tidpunkt som det betydande inflytandet erhålls redovisas andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden i koncernredovisningen. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktierna i intresseföretagen motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens eget kapital samt koncernmässig goodwill och andra eventuella kvarvarande värden på koncernmässiga över- och undervärden. I årets resultat i koncernen redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat justerat för eventuella avskrivningar, nedskrivningar och upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden. Orealiserade vinster som uppkommer från transaktioner med företag som konsolideras enligt kapitalandelsmetoden elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns något nedskrivningsbehov. Dessa resultatandelar minskade med erhållna utdelningar från intresseföretagen utgör den huvudsakliga förändringen av det redovisade värdet på andelar i intresseföretag.

## Transaktioner i utländsk valuta

Moderbolagets funktionella valuta är euro som även utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och för koncernen. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i euro. Samtliga belopp är, om inte annat anges, avrundade till närmaste tusental.

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer bolagen bedriver sin verksamhet. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på bokslutdag. Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i årets resultat.

Icke-monetära tillgångar och skulder som redovisas till historiska anskaffningsvärden omräknas till valutakurs vid transaktionstillfället. Icke-monetära tillgångar och skulder som redovisas till verkliga värden omräknas till den funktionella valutan till den kurs som råder vid tidpunkten för värdering till verkligt värde.

## Segmentrapportering

Koncernen har ett segment, skadeförsäkringsverksamhet.

## IFRS 17 - huvudsakliga redovisningsprinciper

Koncernens försäkringsrisktagande fastställs av styrelsen i policy för riskaptit. Försäkringsavtal och innehavda återförsäkringsavtal behandlas enligt IFRS 17.

Koncernens avtal med kunder omfattar inte komponenter inom ramen för andra standarder och det finns ingen uppdelning av tjänster eller investeringskomponenter.

Försäkringsavtal aggregeras i portföljer, som omfattar avtal med likartade risker som förvaltas tillsammans. Dessa portföljer är indelade i kohorter med kontrakt som inte utfärdats med mer än ett års mellanrum.

Kohorter är indelade halvårsvis, med detta tillvägagångssätt säkerställs att ingen grupp innehåller kontrakt som utfärdas med mer än ett års mellanrum. Halvårsvis innebär att kontraktkohorten kommer att beslutas baserat på täckningens startdatum.

Försäkringsavtal ska även delas in i grupper baserat på lönsamhet vid första redovisningstillfället. Samtliga utfärdade avtal antas vara icke-förlustavtal. Rimliga och verifierbara uppgifter tyder inte, varken kvalitativt eller kvantitativt, på något annat.

Huvudprinciperna för aggregering av innehavda återförsäkringsavtal är att varje återförsäkringsavtal utgör en egen portfölj med grupper som definieras utifrån täckningsår. Fakultativa kontrakt som täcker liknande risker bildar en egen portfölj.

Koncernen tillämpar den förenklade premiefördelningsmetoden (PAA) för alla försäkringsavtal.

För majoriteten av koncernens försäkringsavtal är detta berättigande eftersom avtalen är ett år eller kortare. PAA kan även användas för kontrakt med längre kontraktstid än ett år om utfallet inte skulle skilja sig jämfört med den generella mätmetoden (GMM). Detta uppfylls i och med att försäkringsavtal med längre löptid har en jämn riskfördelning över kontraktens livstid.

Ett krav vid användning av PAA är också att inga kontrakt är förlustavtal vid första redovisningstillfället.

Värderingen av försäkringsavtal är uppdelad i två huvuddelar. Ansvar för återstående täckning (LRC) och ansvar för uppkomna fordringar (LIC).

Den initialt redovisade LRC för en grupp försäkringsavtal är summan av mottagna premier. Koncernen väljer att redovisa kostnader för anskaffning av försäkringsavtal när dessa uppstår, med undantag för mäklarprovisioner som kostnadsförs enligt samma mönster som underliggande kontrakt. Vid senare rapportperioder uppdateras den initialt redovisade LRC med förändringar i premier minus försäkringsintäkter som representerar den tillhandahållna tjänsten. Det redovisade värdet diskonteras inte eftersom tiden mellan tjänstgöring och premiebetalningar är mindre än ett år. Försäkringsintäkter redovisas pro rata.

LIC uppskattas som beloppet för diskonterade kassaflöden relaterade till uppkomna skador. LIC består av uppskattningar av kända rapporterade skador, uppkomna och inte rapporterade, kostnader för skadereglering och riskjustering. Rapporterade skador uppskattas av skadereglerare och aktuariella justeringar görs för att täcka för rapporterade skador och förväntade över- eller underskott för kända skador.

Diskonteringen görs nedifrån och upp baserat på Eiopas räntestruktur. Ingen illikviditetspremie läggs till på grund av det korta och varierande betalningsmönstret för fordringar.

Avveckling av räntor och effekt av ränteförändringar redovisas som finansiella intäkter eller kostnader i resultaträkningen.

Riskjustering är ett belopp för att kompensera för risk som läggs till de förväntade kassaflödena. Syftet är att justera uppskattningen av nuvärdet av framtida kassaflöden för att återspegla den ersättning som företaget behöver för att bära osäkerheten om storleken och tidpunkten för kassaflödena som uppstår till följd av icke-finansiell risk.

Koncernen använder en kapitalkostnadsberäkning baserad på Solvens II-ramverket 99,5% Value at Risk-metoden. Vid justeringar i LIC-nivån beräknas det kapital som krävs för osäkerhet som reservrisken enligt formeln för solvenskapitalkrav (SCR). Riskjusteringen är kostnaden för kapitalräntan på 6 % gånger kapitalkravet.

SCR för premierisk används för förlustavtalsstestning.

Koncernen använde den fullständiga retroaktiva metoden vid konvertering av befintliga försäkringsavtal till IFRS 17.

### Presentation i resultaträkningen IFRS 17

Uppställningen av resultat- och balansräkning har anpassats till IFRS 17-regelverket vilket presentationsmässigt skiljer sig från tidigare rapportperioder (före 2023). Exempel på nya poster/benämningar i resultaträkningen:

- Försäkringstätter, redovisas netto efter mäklarprovisionskostnader.
- Kostnader för försäkringstjänster, inkluderar såväl skadekostnader som driftskostnader för försäkringsrörelsen.
- Återförsäkringsresultat, inkluderar kostnader för återförsäkringstjänster och erhållna skadeersättningar från återförsäkrare.
- Finansiella intäkter/kostnader från försäkrings- och återförsäkringsavtal, innehåller resultatpåverkan till följd av ränteförändringar samt valutaeffekter från försäkrings- och återförsäkringsrörelsen.

### Ersättningar till anställda

Pensionsskyddet för personalen har ordnats genom lagstadgade pensionsförsäkringar i Finland och genom kollektivavtalsbaserade pensionsförsäkringar i Sverige. Dessa planer klassificeras som avgiftsbaserade planer där Alandias förpliktelse är begränsad till de avgifter koncernen åtagit sig att betala. Storleken på den anställdes pension beror på de avgifter som koncernen betalar till planen eller till ett försäkringsbolag och den kapitalavkastning som avgifterna ger. Koncernen förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i årets resultat i den takt de intjänas genom att de anställda utfört tjänster under en period.

## Uträkning av Nyckeltal

## Skadekvot

$$\frac{\text{Kostnader för försäkringstjänster, ersättningar}}{\text{Försäkringsintäkter}} \times 100\%$$

## Driftkostnadskvot

$$\frac{\text{Driftskostnader i försäkringsrörelsen}}{\text{Försäkringsintäkter}} \times 100\%$$

## Återförsäkringskvot

$$\frac{\text{Återförsäkringsresultat}}{\text{Försäkringsintäkter}} \times 100\%$$

## Totalkostnadskvot

$$\frac{\begin{aligned} &+ \text{Kostnader för försäkringstjänster, ersättningar} \\ &+ \text{Driftskostnader i försäkringsrörelsen} \\ &+ \text{Återförsäkringsresultat} \end{aligned}}{\text{Försäkringsintäkter}} \times 100\%$$

## Avkastning på eget kapital

$$\frac{\text{Periodens totalresultat}}{\text{Eget kapital IB}} \times 100\%$$

#### Not 4. Upplysningar om närstående

---

##### Relationer med Alandia-koncernens intressebolag och dotterbolag

Till koncernen räknas Alandias helägda dotterbolag Bostadsaktiebolag Sandåsvägen 4, Alandia Kapitalförvaltning Ab och Alandia Fonder Ab. Företaget äger också aktier motsvarande en ägarandel på 50 procent i Fastighetsaktiebolaget Kubiken.

Moderbolaget Alandia Försäkring Abp har en närståenderelation med sina dotterbolag, intressebolag och nyckelpersoner i ledande ställning. Till närstående räknas bolag eller person som har ett betydande inflytande. Till de närstående räknas också bolag, i vilka någon som hör till ledningen eller en nära familjemedlem till en sådan person har ett bestämmande inflytande. Till nyckelpersoner räknas styrelsemedlemmar och ledningsteam och deras nära familjemedlemmar. Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.

Dotterbolag	Hemort	Ägande andel i %
Alandia Försäkring Abp, moderbolag		
Alandia Kapitalförvaltning Ab	Finland	100
Alandia Fonder Ab	Finland	100
BAB Sandåsvägen 4	Finland	100

Intressebolag	Hemort	Ägande andel i %
Fastighetsaktiebolaget Kubiken	Finland	50

## NOTER TILL RESULTATRÄKNING

### Not 5. Försäkringsavtal

#### Redovisningsprincip

Enligt IFRS ska avtal i vilka koncernen åtar sig en betydande försäkringsrisk för försäkringstagaren genom att gå med på att kompensera försäkringstagaren eller annan förmånstagare om en förutbestämd försäkrad händelse skulle inträffa klassificeras som ett försäkringsavtal.

Premier för försäkringsavtal redovisas i resultaträkningen när försäkringsavtalen börjar gälla. För avtal där försäkringsriskpremierna under en period förväntas täcka periodens försäkringsersättningar, redovisas dessa premier som intäkt proportionellt under denna period.

EUR 1000	1.1.-30.6.2024			1.1.-30.6.2023		
	Brutto	Återför säkrares andel	Egen andel	Brutto	Återför säkrares andel	Egen andel
<b>Försäkringsintäkter</b>	<b>39 454</b>	<b>-5 269</b>	<b>34 185</b>	<b>42 447</b>	<b>-6 296</b>	<b>36 151</b>
Kostnader för försäkringstjänster, ersättningar	-27 939	2 330	-25 609	-50 423	17 365	-33 058
Driftskostnader i försäkringsrörelsen	-7 375	0	-7 375	-7 139	0	-7 139
<b>Kostnader för försäkringstjänster</b>	<b>-35 314</b>	<b>2 330</b>	<b>-32 984</b>	<b>-57 562</b>	<b>17 365</b>	<b>-40 197</b>
<b>Återförsäkringsresultat</b>		<b>-2 939</b>			<b>11 068</b>	

EUR 1000	1.1.-31.12.2023		
	Brutto	Återför säkrares andel	Netto
<b>Försäkringsintäkter</b>	<b>82 621</b>	<b>-10 750</b>	<b>71 871</b>
Kostnader för försäkringstjänster, ersättningar	-83 321	25 787	-57 534
Driftskostnader i försäkringsrörelsen	-14 311	0	-14 311
<b>Kostnader för försäkringstjänster</b>	<b>-97 631</b>	<b>25 787</b>	<b>-71 844</b>
<b>Återförsäkringsresultat</b>		<b>15 037</b>	

Försäkringsintäkter och Kostnader för försäkringstjänster presenteras brutto, före återförsäkring, i resultaträkningen. Återförsäkrares andel Återförsäkrares andel presenteras separat under rubriken Återförsäkringsresultat.



## Not 6. Intäkter från placeringsverksamheten, netto

EUR 1000	1.1.2024 - 30.6.2024	1.1.2023 - 30.6.2023	1.1.2023 - 31.12.2023
<b>Intäkter av placeringsverksamheten</b>			
<b>Finansiella tillgångar till verkligt värde via resultaträkningen</b>			
Dividendintäkter	2 515	1 886	1 895
Ränteintäkter	777	274	1 170
Valutakursdifferenser	918	133	451
Övriga intäkter	2 553	7 103	12 913
Intäkter från förvaltningsfastigheter	927	938	1 846
<b>Försäljningsvinster</b>	<b>3 984</b>	<b>4 155</b>	<b>8 406</b>
<b>Sammanlagt</b>	<b>11 674</b>	<b>14 488</b>	<b>26 681</b>
<b>Kostnader för placeringsverksamheten</b>			
Kostnader för förvaltningsfastigheter	536	516	995
Valutakursdifferenser	476	1 076	833
Kostnader för övriga placeringar	1 494	2 159	6 568
Försäljningsförluster	1 085	5 057	6 769
Driftskostnader	578	684	0
<b>Sammanlagt</b>	<b>4 169</b>	<b>9 491</b>	<b>15 166</b>
Nettointäkter av placeringsverksamheten före orealiserade värdeökningar	7 505	4 997	11 515
Orealiserade värdeförändringar	2 338	-4 102	-5 536
<b>Nettointäkter av placeringsverksamheten i resultaträkningen</b>	<b>9 843</b>	<b>895</b>	<b>5 980</b>

## Intäkter och kostnader för förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla leasingintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningsvärde, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till verkligt värde och redovisas inom placeringstillgångar. Verkliga värdet baseras på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med adekvata kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Denna värdering sker normalt årligen. Om det under löpande år föreligger indikationer på väsentliga värdeförändringar för enskilda fastigheter, delar av fastighetsbeståndet eller hela fastighetsbeståndet sker omvärdering i samband med kvartalsrapportering för de aktuella fastigheterna. Omvärderingar av verkligt värde under löpande år sker genom en intern värdering. Verkliga värden baseras på marknadsvärden, vilket är det bedömda beloppet som vid värderingstidpunkten skulle erhållas vid försäljning av en fastighet genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer. Såväl hyresintäkter som orealiserade och realiserade värdeförändringar redovisas i årets resultat.

Intäkt av fastighetsförsäljningar redovisas normalt på tillträdesdagen om inte kontrollen övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen över tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt.

## NOTER TILL BALANSRÄKNING

### Not 7. Kassa och banktillgodohavanden

Kassa och bank består av banktillgodohavanden i föräkringsrörelsen och medel överförda till placeringsverksamheten som inte investerats i placeringstillgångar.

EUR 1000	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Kassa och bank	30 566	35 028	35 990

### Not 8. Placeringstillgångar

#### Värdering av placeringstillgångar

Finansiella placeringstillgångar förutom innehavet i intresseföretaget värderas till verkligt värde. Värderingen av tillgångarna grundas i den mån det är möjligt på observerbara marknadsnoteringar. Vid användning av värderingstekniker används i så stor utsträckning som möjligt marknadsnoteringar, men ifall detta inte är möjligt krävs uppskattningar för att erhålla verkligt värde.

Nettovinster- och förluster, värdeförändringar, all ränte- eller utdelningsintäkt, redovisas i resultatet.

Koncernens förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde i enlighet med IAS 40 och med värdeförändringar redovisade i resultaträkningen. Det verkliga värdet utgörs av försäljningsvärdet och fastställs årligen av externa värderingsmän med tillämpning av erkända och accepterade värderingsmetoder. Även placeringar som utgör täckning för fondförsäkringar värderas till verkligt värde.

Aktier noterade på en aktiv marknad värderas till marknadspris. För onoterade aktier utgörs det verkliga värdet av det sannolika överlåtelsevärde eller ursprungliga anskaffningsvärde, vilkendera anses utgöra en rimlig uppskattning av det verkliga värdet. Inköp och försäljning av finansiella tillgångar redovisas på handelsdatum.

#### Värdering av övriga finansiella tillgångar

Lånefordringar, övriga fordringar samt kassa och banktillgodohavanden värderas till upplupet anskaffningsvärde om den uppfyller båda följande villkor och inte identifierats som värderad till verkligt värde via resultatet: den innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inneha finansiella tillgångar i syfte att erhålla avtalsenliga kassaflöden, och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet.

Alandiakoncernen hade inga direkta derivatinstrument 2024 eller 2023. Alla derivatinstrument är under fondinvesteringar.

#### Not 8.1 Värdering till verkligt värde

Ett antal av koncernens redovisningsprinciper och tilläggsupplysningar kräver värdering till verkligt värde, för såväl finansiella som icke-finansiella tillgångar och skulder.

När verkligt värde för en tillgång eller skuld ska fastställas, använder koncernen observerbara data i så stor utsträckning som möjligt. Verkliga värden kategoriseras i olika nivåer i en verkligtvärdehierarki baserat på indata som används i värderingstekniken enligt följande:

Nivå 1: enligt priser noterade på en aktiv marknad för identiska instrument

Nivå 2: utifrån direkt eller indirekt observerbara marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1

Nivå 3: utifrån indata som inte är observerbara på marknaden. Verkligt värde beräknas enligt senaste substansvärdeberäkningen, uppdaterade med transaktioner efter balansdagen.

30.06.2024

Redovisat värde / Verkligt värde

EUR 1000	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
<b>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen</b>				
Aktier och andelar	33 201		96 725	129 927
Förvaltningsfastigheter			33 620	33 620
Finansmarknadsinstrument	84 363		18 781	103 145
Aktier och andelar i intresseföretag			2 419	2 419
Övriga placeringar			15 348	15 348
<b>Sammanlagt</b>	<b>117 565</b>	<b>0</b>	<b>166 894</b>	<b>284 459</b>
<b>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>				
Övriga lånefordringar			56	56
<b>Sammanlagt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>56</b>	<b>56</b>
<b>Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen</b>				
Övriga skulder			556	556
<b>Sammanlagt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>556</b>	<b>556</b>
<b>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>				
Kapitallån			59 919	59 919
Leasingskulder			652	652
<b>Sammanlagt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 571</b>	<b>60 571</b>

30.06.2023

Redovisat värde / Verkligt värde

EUR 1000	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
<b>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen</b>				
Aktier och andelar	32 061		100 240	132 301
Förvaltningsfastigheter			33 170	33 170
Finansmarknadsinstrument	61 813		31 397	93 210
Aktier och andelar i intresseföretag			2 364	2 364
<b>Sammanlagt</b>	<b>93 874</b>	<b>0</b>	<b>167 171</b>	<b>261 045</b>
<b>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>				
Övriga lånefordringar			1 806	1 806
Depåfordringar inom återförsäkring			62	62
<b>Sammanlagt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 868</b>	<b>1 868</b>
<b>Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen</b>				
Övriga skulder			556	556
<b>Sammanlagt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>556</b>	<b>556</b>
<b>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>				
Kapitallån			59 909	59 909
Leasingskulder			888	888
<b>Sammanlagt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 797</b>	<b>60 797</b>

31.12.2023

Redovisat värde / Verkligt värde

EUR 1000	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
<b>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via</b>				
Aktier och andelar	30 245		95 354	125 599
Förvaltningsfastigheter			33 644	33 644
Finansmarknadsinstrument	67 381		19 200	86 581
Aktier och andelar i intresseföretag			2 453	2 453
<b>Sammanlagt</b>	<b>97 626</b>	<b>0</b>	<b>150 652</b>	<b>248 277</b>
<b>Finansiella tillgångar värderade till upplupet</b>				
Övriga lånefordringar			15 056	15 056
Depåfordringar inom återförsäkring			62	62
<b>Sammanlagt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 118</b>	<b>15 118</b>
<b>Finansiella skulder värderade till verkligt värde via</b>				
Övriga skulder			556	556
<b>Sammanlagt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>556</b>	<b>556</b>
<b>Finansiella skulder värderade till upplupet</b>				
Kapitallån			59 914	59 914
Leasingskulder			771	771
<b>Sammanlagt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 685</b>	<b>60 685</b>

## Not 8.2. Förvaltningsfastigheter

### Redovisningsprincip

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa båda syften. Koncernen hyr ut dessa till hyrestagare enligt operationella leasingavtal. Alandia redovisar förvaltningsfastigheter som placeringstillgångar (förvaltningsfastigheter). Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar i förvärvet direkt hänförliga utgifter samt justeras för i köpeskillingen beräknad uppskjuten skatt. Därefter redovisas förvaltningsfastigheterna till verkligt värde i enlighet med IAS 40. Vinster och förluster hänförliga till värdeförändringar på förvaltningsfastigheternas verkliga värde redovisas i resultatet i den period de uppkommer.

Verkligt värde baseras på marknadsvärderingar. Fastigheterna värderas per balansdagen av en extern och oberoende värderare. Till den externa värderaren lämnar koncernen uppgifter om gällande och kommande hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar.

Förvärv av förvaltningsfastighet redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippats med äganderätter övergår till köparen.

Hyresintäkter och intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas i enlighet med de principer som beskrivs i not 1-3.

### Not 8.3 Förändringar i förvaltningsfastigheter

EUR 1000	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
<b>Verkligt värde 1.1.</b>	33 359	34 170	33 885
I eget bruk	9 300	9 600	9 467
Förvaltningsfastigheter	24 320	24 285	23 892
<b>Avyttringar</b>	0	0	0
Förvaltningsfastigheter	0	0	0
<b>Värdeförändringar redovisade i resultaträkning</b>	1	-1 000	-526
I eget bruk	0	0	-133
Förvaltningsfastigheter	0	-992	-393
<b>Verkligt värde 30.6. / 31.12.</b>	<b>33 360</b>	<b>33 170</b>	<b>33 359</b>

### Värdering till verkligt värde

Alla förvaltningsfastigheter har kategoriserats som tillhörande nivå 3 i verkligtvärdehierarkin.

### Värderingsteknik, -hierarki och väsentliga icke observerbar indata

Verkliga värden har fastställts med en kombinerad tillämpning av ortsprismetod, utifrån redovisade jämförelseköp, och avkastningsmetod.

#### 8.4 Andelar i intresseföretag

I koncernen ingår Fastighetsaktiebolaget Kubiken som ägs till 50 procent av Alandia Försäkrings Abp. Fastighetsaktiebolaget Kubiken konsolideras som intresseföretag. Företag är ett investmentbolag vars bransch är uthyrning och förvaltning av övriga fastigheter. Intresseföretag tillhör Alandias investeringsportfölj. Om redovisningsprinciper, se not 3 Principer för konsolidering.

30.06.2024

Inresseföretag	Antal andelar	Röstandel	Redovisat värde
Fastighetsaktiebolaget Kubiken	750	50 %	2 364

30.06.2023

Inresseföretag	Antal andelar	Röstandel	Redovisat värde
Fastighetsaktiebolaget Kubiken	750	50 %	2 204

31.12.2023

Inresseföretag	Antal andelar	Röstandel	Redovisat värde
Fastighetsaktiebolaget Kubiken	750	50 %	2 453

EUR 1000	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
<b>Fastighetsaktiebolaget Kubiken, Eget kapital</b>			
Aktiekapital	120	120	120
Fond för fritt eget kapital	530	530	530
Balanserat resultat	3 744	2 457	2 457
Räkenskapsperiodens resultat	-34	-159	1 287
<b>Fastighetsaktiebolaget Kubiken, Eget kapital totalt</b>	<b>4 360</b>	<b>2 948</b>	<b>4 394</b>

## Not 9. Försäkringsavtalsskulder/tillgångar

## Försäkringsavtalsskulder

EUR 1000	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
<b>Skulder för inträffade skador</b>			
Skulder för inträffade skador 1.1	72 967	67 056	67 056
Förändring i intäkter/kostnader	36 780	56 027	97 565
Förändring i kassaflöde	-35 131	-43 593	-91 655
Skulder för inträffade skador 31.12	74 616	79 490	72 967
Riskjustering	2 240	2 384	2 204
Skulder för inträffade skador inkl riskjustering 31.12	<b>76 856</b>	<b>81 874</b>	<b>75 171</b>
<b>Skulder för återstående försäkringsskydd</b>			
Skulder för återstående försäkringsskydd 1.1	8 222	7 635	7 635
Beståndsoverföring			
Förändring i intäkter/kostnader	-39 454	-42 447	-82 621
Förändring i kassaflöde	42 427	44 283	83 208
Skulder för återstående försäkringsskydd 31.12	<b>11 195</b>	<b>9 471</b>	<b>8 222</b>
<b>Försäkringsavtalsskulder 31.12</b>	<b>88 051</b>	<b>91 345</b>	<b>83 393</b>

## Återförsäkringsavtalstillgångar

EUR 1000	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
<b>Tillgångar för inträffade skador, återförsäkrares andel</b>			
Tillgångar för inträffade skador 1.1	16 956	6 978	6 978
Förändring i intäkter/kostnader	2 422	17 695	26 168
Förändring i kassaflöde	-6 195	-6 723	-16 190
Tillgångar för inträffade skador 31.12	13 183	17 951	16 956
Riskjustering	-395	-539	-407
Tillgångar för inträffade skador inkl riskjustering 31.12	<b>12 788</b>	<b>17 412</b>	<b>16 549</b>
<b>Tillgångar för återstående försäkringsskydd, återförsäkrares andel</b>			
Tillgångar för återstående försäkringsskydd 1.1	2 596	2 894	2 894
Förändring i intäkter/kostnader	-5 269	-6 296	-10 750
Förändring i kassaflöde	8 116	8 273	10 452
Tillgångar för återstående försäkringsskydd 31.12	<b>5 443</b>	<b>4 871</b>	<b>2 596</b>
<b>Återförsäkringsavtalstillgångar 31.12</b>	<b>18 230</b>	<b>22 283</b>	<b>19 145</b>

## Not 10 Immateriella tillgångar

### Redovisningsprincip

Immateriella tillgångar som förvärvats av koncernen utgörs främst av IT-program och redovisas till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Den beräknade nyttjandeperioden är 5 år.

### Förändringar i immateriella tillgångar

EUR 1000	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Anskaffningsutgift 1.1.	5 424	5 206	5 205
Ökningar	269	77	220
Anskaffningsutgift 30.6/31.12	5 693	5 283	5 424
<b>Ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Anskaffningsutgift 1.1.	-4 719	-4 465	-4 464
Avskrivningar	-126	-129	-255
Anskaffningsutgift 30.6/31.12	-4 846	-4 594	-4 719
<b>Bokföringsvärde 30.6/31.12</b>	<b>847</b>	<b>689</b>	<b>705</b>

## Not 11 Övriga materiella tillgångar

### Redovisningsprincip

Materiella anläggningstillgångar redovisas i koncernen till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt utgifter direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen. Materiella anläggningstillgångar som består av delar med olika nyttjandeperioder behandlas som separata komponenter av materiella anläggningstillgångar.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod, mark skrivs inte av. Leasade tillgångar skrivs även de av över beräknad nyttjandeperiod eller, om den är kortare, över den avtalade leasingtiden. Koncernen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att komponenternas bedömda nyttjandeperiod ligger till grund för avskrivningen.

Använda avskrivningsmetoder, restvärden och nyttjandeperioder omprövas vid varje balansdag.

### Beräknade nyttjandeperioder

Fastigheter	20 - 40 år
Fastighetsinventarier	10 år
Kontorsinventarier	5 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Bilar	5 år



Rörelsefastigheterna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt i årets resultat baserat på villkoren i leasingavtalet.

EUR 1000	Immateriella tillgångar	Nyttjanderättstillgångar	Maskiner och inventarier	Konstverk	Pågående arbeten	Totalt
Anskaffningsvärde 1.1.2024	705	746	211	518	0	2 181
Ökningar	269	0	52	0	0	321
Avyttringar	0	0	0	0	0	0
Avskrivningar	-126	-117	-53	0	0	-297
<b>Redovisat värde enligt balansräkning 30.6.2024</b>	<b>847</b>	<b>629</b>	<b>210</b>	<b>518</b>	<b>0</b>	<b>2 205</b>

EUR 1000	Immateriella tillgångar	Nyttjanderättstillgångar	Maskiner och inventarier	Konstverk	Pågående arbeten	Totalt
Anskaffningsvärde 1.1.2023	741	981	222	518	27	2 489
Ökningar	77	0	120	0	0	197
Avyttringar	0	0	0	0	0	0
Avskrivningar	-129	-117	-77	0	0	-323
<b>Redovisat värde enligt balansräkning 30.6.2023</b>	<b>689</b>	<b>863</b>	<b>265</b>	<b>518</b>	<b>27</b>	<b>2 363</b>

EUR 1000	Immateriella tillgångar	Nyttjanderättstillgångar	Maskiner och inventarier	Konstverk	Pågående arbeten	Totalt
Anskaffningsvärde 1.1.2023	740	981	220	518	27	2 488
Ökningar	220		113			332
Avyttringar						0
Avskrivningar	-255	-235	-122		-27	-639
<b>Redovisat värde enligt balansräkning 31.12.2023</b>	<b>705</b>	<b>746</b>	<b>211</b>	<b>518</b>	<b>0</b>	<b>2 181</b>

#### Not 12 Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar, immateriella tillgångar, nyttjanderättstillgångar samt andelar i intresseföretag

##### Redovisningsprincip

Om indikation på nedskrivningsbehov finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. För immateriella tillgångar som ännu ej är färdiga för användning beräknas återvinningsvärdet årligen. Om det inte går att fastställa väsentligen oberoende kassaflöden för en enskild tillgång, och dess verkliga värde minus försäljningskostnader inte kan användas, grupperas tillgångarna vid prövning av nedskrivningsbehov till den lägsta nivå där det går att identifiera väsentligen oberoende kassaflöden – en så kallad kassagenererande enhet.

En nedskrivning redovisas när en tillgångs eller kassagenererande enhets (grupp av enheter) redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. En nedskrivning redovisas som kostnad i årets resultat.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.

En nedskrivning reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet.

Under 2024 och 2023 har inga nedskrivningar redovisats.

## Not 13. Finansiella skulder

### Redovisningsprincip

Finansiella skulder klassificeras som värderade till upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde via resultatet. En finansiell skuld klassificeras till verkligt värde via resultatet om den klassificeras som innehav för handelsändamål, som ett derivat eller den har blivit identifierad som sådan vid första redovisningstillfället. Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet värderas till verkligt värde och nettovinster och förluster, inklusive räntekostnader, redovisas i resultatet. Påföljande värdering av övriga finansiella skulder sker till upplupet anskaffningsvärde med effektivräntemetoden. Räntekostnader och valutakursvinster och -förluster redovisas i resultatet. Vinster eller förluster vid borttagning från redovisningen redovisas också i resultatet.

Alandia-koncernen hade inga derivat instrument under 2024 eller 2023.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde.

EUR 1000	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Kapitallån långfristig	59 919	59 909	59 914
Leasingskulder	652	888	770
Kortfristig leasingskulder	240	236	238
Långfristig skulder	411	652	532
<b>Total finansiella skulder 30.6. / 31.12.</b>	<b>60 571</b>	<b>60 797</b>	<b>60 684</b>

I skulderna ingår förvärv av tillgångar genom leasingavtal som inte har medfört betalningar 652 (770) tusen euro.

### 13.1. Kapitallån

I maj 2020 upptog Alandia fem kapitallån från Aktia Livförsäkring på sammanlagt 60 miljoner euro. Lånen har långa löptider och kan under lånetiden användas som solvenskapital i enlighet med Solvens II-regelverket samt i enlighet med Standard & Poor's Global Ratings kriterier. Avtalet ingicks den 3.4.2020.

	Kapitalbelopp	Löptid	Call date	Ränta	EIR
Kapitallån 1	10 000	5 år	03.04.2025	4,50 %	4,61 %
Kapitallån 2	10 000	10 år	03.04.2030	3,50 %	3,57 %
Kapitallån 3	10 000	15 år	03.04.2035	3,00 %	3,06 %
Kapitallån 4	20 000	20 år	03.04.2040	2,85 %	2,90 %
Kapitallån 5	10 000	25 år	03.04.2045	2,85 %	2,90 %

EIR = Effektiv ränta

Villkoren för kapitallånen motsvarar villkoren i kapitel 12 i aktiebolagslagen.

Lånets kapitalbelopp får återbetalas eller på annat sätt återbetalas och räntan får endast betalas i den mån det sammanlagda beloppet av det icke-begränsade egna kapitalet och alla kapitallån på betalningsdagen överstiger förlusterna i balansräkningen för låntagarens finansiella rapporter som antagits efter senaste räkenskapsperioden eller av låntagarens senare antagna finansiella rapporter.

## 13.2. Leasingskulder

### Redovisningsprincip

När ett avtal ingås bedömer Koncernen om avtalet är, eller innehåller, ett leasingavtal. Ett avtal är, eller innehåller, ett leasingavtal om avtalet överlåter rätten att under en viss period bestämma över användningen av en identifierad tillgång i utbyte mot ersättning.

Vid leasingavtalets början eller vid omprövning av ett leasingavtal som innehåller flera komponenter – leasing- och icke-leasingkomponenter – fördelar Koncernen ersättningen enligt avtalet till varje komponent baserat på det fristående priset. För leasing av byggnader och mark där Koncernen är leasetagare har Koncernen emellertid valt att inte skilja på icke-leasingkomponenter och redovisar leasing- och icke-leasingkomponenter som erläggs med fasta belopp som en enda leasingkomponent.

### Leasingavtal där Alandia är leasetagare

Koncernen redovisar nyttjanderättstillgångar för rörelsefastigheter gällande kontorslokaler och andra utrymmen.

Nyttjanderättstillgången värderas initialt till anskaffningsvärde, vilket består av leasingskuldens initiala värde med tillägg för leasingavgifter som betalats vid eller före inledningsdatumet plus eventuella initiala direkta utgifter.

Nyttjanderättstillgången skrivs av linjärt från inledningsdatumet till det tidigare av slutet av tillgångens nyttjandeperiod och leasingperiodens slut, vilket i normal fall är leasingperiodens slut. I de mer sällsynta fall då anskaffningsvärdet för nyttjanderätten återspeglar att Koncernen kommer att utnyttja en option att köpa den underliggande tillgången skrivs tillgången av till nyttjandeperiodens slut.

Leasingskulden, som delas upp i långfristig och kortfristig del, värderas initialt till nuvärdet av återstående leasingavgifter under den bedömda leasingperioden. Leasingperioden utgörs av den ej uppsägbara perioden med tillägg för ytterligare perioder i avtalet om det vid inledningsdatumet bedöms som rimligt säkert att dessa kommer att nyttjas. Leasingavgifterna diskonteras till koncernens internt fastställda diskonteringsränta, vilken utöver koncernens kreditrisk återspeglar respektive avtalsperiod, valuta och kvalitet på underliggande tillgång som tänkt säkerhet.

Leasingskulden omfattar nuvärdet av följande avgifter under bedömd leasingperiod:

- fasta avgifter, inklusive till sin substans fasta avgifter,
- variabla leasingavgifter kopplade till index eller pris ("rate"),
- eventuella restvärdesgarantier som förväntas betalas,
- lösenpriset för en köpoption som Koncernen är rimligt säker på att utnyttja och
- straffavgifter som utgår vid uppsägning av leasingavtalet om bedömd leasingperiod återspeglar att sådan uppsägning kommer att ske.

Skuldens värde ökas med räntekostnaden för respektive period och reduceras med leasingbetalningarna.

Räntekostnaden beräknas som skuldens värde gånger diskonteringsräntan.

Leasingskulden för koncernens lokaler med hyra som indexuppräknas beräknas på den hyra som gäller vid respektive rapportperiods slut. Vid denna tidpunkt justeras skulden med motsvarande justering av nyttjanderättstillgångens redovisade värde. På motsvarande sätt justeras skuldens och tillgångens värde i samband med att ombedömning sker utav leasingperioden. Detta sker i samband med att sista uppsägningsdatumet inom tidigare bedömd leasingperiod för lokalhyresavtal har passerats alternativt då betydelsefulla händelser inträffar eller omständigheterna på ett betydande sätt förändras på ett sätt som är inom koncernens kontroll och påverkar den gällande bedömningen av leasingperioden. För leasingavtal som har en leasingperiod på 12 månader eller mindre eller med en underliggande tillgång av lågt värde, understigande 5 tusen euro, redovisas inte någon nyttjanderättstillgång och leasingskuld. Leasingavgifter för dessa leasingavtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Alandia presenterar nyttjanderättstillgångar och leasingskulder som egna poster i balansräkningen.

## Förändringar i nyttjanderättstillgångar

## Byggnader

EUR 1000	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Anskaffningsvärde 1.1.	746	981	981
Avskrivningar	-117	-117	-235
Anskaffningsvärde 30.6 / 31.12.	629	863	746
<b>Redovisat värde enligt balansräkning 30.6. / 31.12.</b>	<b>629</b>	<b>863</b>	<b>746</b>

Koncernens nyttjanderättstillgångar utgörs av rörelsefastigheter gällande kontorslokaler och andra utrymmen. Under räkenskapsåret fanns det inga förändringar i uthyrning av lokaler, men under år 2020 flyttade bolagets kontor i Stockholm till nya lokaler. Leasingavgifterna diskonteras till koncernens internt fastställda diskonteringsränta, 1,8 procent, vilken utöver koncernens kreditrisk återspeglar respektive avtalsperiod, valuta och kvalitet på underliggande tillgång som tänkt säkerhet.

## Leasingavtal där koncernen är leasegivare

När koncernen är leasegivare fastställer den vid varje leasingavtals inledningsdatum huruvida leasingavtalet ska klassificeras som ett finansiellt eller operationellt leasingavtal. Vid fastställande av klassificering görs en övergripande bedömning av om leasingavtalet i allt väsentligt överför de ekonomiska risker och förmåner som är förknippade med ägandet av den underliggande tillgången. Om så är fallet är leasingavtalet ett finansiellt leasingavtal, i annat fall är det ett operationellt leasingavtal. Som en del av denna bedömning tar Koncernen hänsyn till ett flertal indikatorer. Alandia-koncernens leasingavtal har klassificerats som operationella leasingavtal och leasingavgifter från dessa leasingavtal redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden som del av posten Övriga intäkter.

## Redovisningsmässiga bedömningar som gjorts vid tillämpningen

Vissa leasingavtal innehåller förlängningsoptioner respektive uppsägningsoptioner som Koncernen kan utnyttja respektive inte utnyttja. En bedömning av huruvida det är rimligt säkert att en förlängningsoption kommer att utnyttjas görs på leasingavtalets inledningsdatum. Koncernen omprövar leasingperioden vid inträffandet av en viktig händelse eller betydande förändringar i omständigheter som ligger inom Koncernens kontroll och som påverkar om det är rimligt säkert att Koncernen kommer att utnyttja (eller inte utnyttja) en option som ingår i det ursprungliga avtalet.

## 13.3 Kassaflödes- och resultatpåverkan

## Kassaflödes löptid för finansiella skulder 30.6.2024

EUR 1000	Redovisat värde	varav utan löptid	varav med avtalsenlig löptid	kassaflöde				
				2024	2025	2026	2027	2028-2047
Kapitallån	59 919	0	59 919	-1 982	-11 678	-1 526	-1 526	-65 195
Leasingskulder	652	652	0	-250	-250	-123	-123	-51

## Kassaflödes löptid för finansiella skulder 30.6.2023

EUR 1000	Redovisat värde	varav utan löptid	varav med avtalsenlig löptid	kassaflöde				
				2023	2024	2025	2026	2027-2045
Kapitallån	59 909	0	59 909	-1 982	-1 982	-11 678	-1 526	-66 721
Leasingskulder	888	888	0	-250	-250	-250	-123	-174

## Kassaflödes löptid för finansiella skulder 31.12.2023

kassaflöde

EUR 1000	Redovisat värde	varav utan löptid	varav med avtalsenlig löptid	2024	2025	2026	2027	2028-2047
Kapitallån	59 914	0	59 914	-1 982	-11 678	-1 526	-1 526	-65 195
Leasing skulder	771	771	0	-250	-250	-123	-123	-51

# UNDERSKRIFTER

Mariehamn den 28 augusti 2024

---

Stefan Björkman  
Ordförande

---

Jan Hanses  
Vice ordförande

---

Peter Wiklöf

---

Anders Å Karlsson

---

Håkan Johansson

---

Heini Heideman

---

Tony Karlström  
VD