

ALANDIA FÖRSÄKRING ABP

DELÅRSRAPPORT, JANUARI – JUNI 2026

KONCERNENS HALVÅRSBOKSLUT 30 JUNI 2026

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
VD:s kommentarer	2
Nyckeltal	3
Väsentliga händelser	3
TABELLDEL	
KONCERNENS RESULTATRÄKNING OCH RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	4
KONCERNENS BALANSRÄKNING	5
FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL FÖR KONCERNEN	6
KONCERNENS KASSAFLÖDESRAPPORT I SAMMANDRAG	7
NOTER TILL HALVÅRSRAPPORTEN	
Not 1. Företagsinformation	8
Not 2. Grunder tillämpade vid upprättandet av koncernbokslutet	8
Not 3. Sammanfattning av betydande redovisningsprinciper	8
Not 4. Upplysningar om närstående	13
Not 5. Försäkringsavtal	14
Not 6. Intäkter från placeringsverksamheten, netto	15
Not 7. Kassa och banktillgodohavanden	16
Not 8. Placeringstillgångar	16
Not 9. Försäkringsavtalsskulder/tillgångar	20
Not 10. Immateriella tillgångar	21
Not 11. Nyttjanderättstillgångar och materiella tillgångar	21
Not 12. Finansiella skulder	23

Delårsrapport 1.1.2026 - 30.6.2026

VD:s kommentarer

Koncernens resultat för det första halvåret uppgår till -1,0 MEUR, vilket är en försämring jämfört med föregående års motsvarande period (6,9 MEUR). Försäkringsverksamheten redovisar ett resultat om -1,0 MEUR (1,0 MEUR), medan det finansiella resultatet – bestående av placeringsverksamhetens avkastning och valutarörelser – uppgår till 0,3 MEUR (8,3 MEUR). Resultatet speglar ett halvår präglad av ett fortsatt utmanande marknadsläge och flera större skador.

Till följd av den utmanande marknaden är skadekvoten under inledningen av året på en för hög nivå. Därtill har vi under perioden även drabbats av en omfattande brand i en båthall inom fritidsbåtssegmentet, vilken förklarar den största skillnaden mot föregående års försäkringstekniska resultat.

Inom placeringsverksamheten belastas resultatet under det första halvåret av en större nedskrivning i en privat fond. Utöver det har kursutvecklingen i Alandias portfölj av noterade aktier varit klart svagare än under jämförelseperioden. Under jämförelseperioden bidrog en position i råvaror till en avkastning om 1,8 MEUR medan motsvarande avkastning för innevarande år var 0,1 MEUR.

Trots en svagare inledning på året står Alandia på en stabil grund framåt. Vår finansiella ställning är fortsatt mycket stark med en solvenskvot på över 230 %.

Vi har fortsatt att prioritera uppdatering av bolagets strategi med fokus på att diversifiera verksamheten, stärka vår konkurrenskraft och flytta fram positionen på den internationella marknaden. Även om effekterna av detta arbete tar tid att realisera är vi övertygade om att de åtgärder vi nu genomför kommer att stärka Alandias position och lönsamhet både på kort och lång sikt. De första stegen inom ramen för den uppdaterade strategin har varit att anställa ansvariga för områdena Agenturer och Energi.

På grund av att vi är verksamma inom en volatil bransch och att osäkerheten i omvärlden är betydande, väljer vi i likhet med tidigare år att inte ge någon prognos över resultatet för helåret.

Nyckeltal

EUR 1000	1.1.2026 - 30.6.2026	1.1.2025 - 30.6.2025	1.1.2025 - 31.12.2025
Försäkringsintäkter	37 934	38 370	75 904
Försäkringsersättningar, brutto	-31 185	-26 432	-54 087
Återförsäkringsresultat	212	-3 585	-6 527
Driftskostnader i försäkringsrörelsen	-7 913	-7 371	-14 769
Resultat från försäkringstjänster	-952	982	521
Finansiellt resultat, totalt	280	8 253	16 094
Periodens totalresultat	-990	6 917	11 472

EUR 1000	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Eget kapital	159 275	164 060	168 615
Utbetald dividend	8 350	8 947	8 947
Skadekvot	82,2 %	68,9 %	71,3 %
Driftskostnadskvot	20,9 %	19,2 %	19,5 %
Återförsäkringskvot	-0,6 %	9,3 %	8,6 %
Totalkostnadskvot	102,5 %	97,4 %	99,3 %
Avkastning på eget kapital (justerad för utbetald dividend)	-0,6 %	4,2 %	6,9 %

Väsentliga händelser under första halvåret 2026

Bolagsstämman beslutade att dela ut 42 euro per aktie i dividend för räkenskapsåret 2025.

Händelser efter bokslutsdagen

Inga väsentliga händelser efter bokslutsdagen att rapportera.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING OCH RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

EUR 1000	1.1.2026 - 30.6.2026	1.1.2025 - 30.6.2025	1.1.2025 - 31.12.2025
TEKNISK REDOVISNING AV SKADEFÖRSÄKRINGRÖRELSEN			
Försäkringsintäkter	37 934	38 370	75 904
Kostnader för försäkringstjänster	-39 098	-33 803	-68 856
Återförsäkringsresultat	212	-3 585	-6 527
Resultat från försäkringstjänster	-952	982	521
ICKE-TEKNISK REDOVISNING			
Placeringsverksamhetens resultat			
Direkt avkastning	17 839	11 600	17 932
Värdeförändring	-7 642	1 409	9 467
Kostnader	-8 771	-8 174	-13 810
Placeringsverksamhetens resultat, totalt	1 426	4 835	13 590
Finansiella intäkter/kostnader från försäkringsavtal	-1 203	3 297	2 352
Finansiella intäkter/kostnader från återförsäkringsavtal	57	122	152
Finansiellt resultat, totalt	280	8 253	16 094
Övriga intäkter	173	1	7
Övriga kostnader	-3	22	19
Kostnader kapitallån	-757	-873	-1 642
Andel i intressebolags resultat	1	261	114
Resultat före skatt	-1 257	8 647	15 113
Skatt	267	-1 729	-3 640
PERIODENS RESULTAT	-990	6 917	11 472
Varav hänförligt till moderbolagets ägare	-990	6 917	11 472
ÖVRIGT TOTALRESULTAT	-	-	-
PERIODENS TOTALRESULTAT	-990	6 917	11 472
Varav hänförligt till moderbolagets ägare	-990	6 917	11 472

KONCERNENS BALANSRÄKNING

EUR 1000		30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
TILLGÅNGAR				
Immateriella och övriga tillgångar				
	Immateriella tillgångar	432	677	541
	Nyttjanderättstillgångar	1 585	2 350	1 775
	Materiella tillgångar	768	789	792
Placeringstillgångar				
	Placeringar i fastigheter	32 175	33 610	32 175
	Andelar i intressebolag	71	2 548	582
	Övriga placeringar	238 637	232 455	252 159
Återförsäkringsavtalstillgångar				
		8 123	15 113	11 078
Fordringar				
	Övriga fordringar	782	779	316
	Resultatregleringar	10 303	1 724	5 367
	Latenta skattefordringar	13	444	13
Kassa och banktillgodohavanden				
	Kassa och bank	29 796	30 611	19 203
TILLGÅNGAR SAMMANLAGT		322 685	321 099	324 001
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget Kapital				
	Aktiekapital	20 000	20 000	20 000
	Reservfond	98	98	98
	Balanserade vinster och (förluster)	139 178	143 963	148 518
Eget kapital sammanlagt		159 275	164 060	168 615
Försäkringsavtalsskulder				
		81 842	76 820	73 599
Övriga skulder				
	Kapitallån	49 933	49 928	49 931
	Leasingskulder	1 632	2 408	1 820
	Övriga skulder	1 605	389	1 323
	Resultatregleringar	4 495	3 191	3 222
	Latent skatteskuld	23 903	24 303	25 490
Övriga skulder sammanlagt		81 568	80 219	81 787
Skulder sammanlagt		163 410	157 039	155 386
EGET KAPITAL OCH SKULDER SAMMANLAGT		322 685	321 099	324 001

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL FÖR KONCERNEN

Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare

30.06.2026

EUR 1000	Aktiekapital	Reservfond	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
Eget kapital 1.1.2026	20 000	98	148 518	168 615
Årets resultat			-990	-990
Dividend			-8 350	-8 350
Eget kapital 30.6.2026	20 000	98	139 178	159 275

30.06.2025

EUR 1000	Aktiekapital	Reservfond	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
Eget kapital 1.1.2025	20 000	98	145 992	166 090
Årets resultat			6 917	6 917
Dividend			-8 947	-8 947
Eget kapital 30.6.2025	20 000	98	143 963	164 060

31.12.2025

EUR 1000	Aktiekapital	Reservfond	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
Eget kapital 1.1.2025	20 000	98	145 992	166 090
Årets resultat			11 472	11 472
Dividend			-8 947	-8 947
Eget kapital 31.12.2025	20 000	98	148 518	168 615

KONCERNENS KASSAFLÖDESRAPPORT I SAMMANDRAG

EUR 1000	1.1.2026 - 30.6.2026	1.1.2025 - 30.6.2025	1.1.2025 - 31.12.2025
Kassaflöde från försäkringsverksamheten			
Räkenskapsårets resultat före skatter	-1 257	8 647	15 113
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Förändring av försäkringsavtalsskuld netto	10 314	516	-12 684
Nedskrivningar och uppskrivningar av placeringar	6 751	3 365	6 697
Förändringar i verkligt värde på övriga placeringstillgångar	7 642	-1 409	-9 467
Nedskrivningar och avskrivningar	-34	393	750
Finansiella intäkter och kostnader från försäkringsavtal	1 150	-3 419	534
Övriga förändringar	-555	-5 311	98
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	24 011	2 782	1 144
Förändring av rörelsekapital			
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga räntefria rörelsefordringar	-4 924	-2 628	-2 152
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga räntefria skulder	959	-3 183	-1 092
Försäkringsverksamhetens kassaflöde före finansiella poster och skatter	20 047	-3 029	-2 100
Betalda direkta skatter	-1 321	0	-293
Kassaflöde från försäkringsverksamheten	18 726	-3 029	-2 393
Kassaflöde från placeringsverksamheten			
Investeringar i placeringar och överlåtelseinkomster placeringar (netto)	30	25 785	13 976
Betalda räntor och rörelseverksamhetens övriga betalda finansiella kostnader	-13	20	22
Kassaflöde från placeringsverksamheten	17	25 805	13 997
Kassaflöde från den löpande verksamheten	18 743	22 776	11 605
Investeringsverksamheten			
Avyttring av immateriella och materiella tillgångar	-24	-148	-194
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-24	-148	-194
Finansieringsverksamheten			
Amortering av leasingskulden	225	-217	-407
Amortering kaptiallån	0	-10 000	-10 000
Utbetalda dividender	-8 350	-8 947	-8 947
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-8 126	-19 164	-19 353
Förändring av likvida medel	10 593	3 464	-7 943
Likvida medel vid räkenskapsperiodens början	19 203	27 147	27 147
Likvida medel vid räkenskapsperiodens slut	29 796	30 611	19 203

NOTER

Not 1. Företagsinformation

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

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

Not 2. Grunder tillämpade vid upprättandet av koncernbokslutet

Koncernbokslutet har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) sådana de antagits av EU.

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 intressebolag 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 resultaträkningen.

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.

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.

Dotterbolag 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.

Intressebolag är bolag 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 intressebolag enligt kapitalandelsmetoden i koncernredovisningen. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktierna i intressebolagen motsvaras av koncernens andel i intressebolagens eget kapital samt koncernmässig goodwill och andra eventuella kvarvarande värden på koncernmässiga över- och undervärden. I årets resultat i koncernen redovisas som "Andel i intressebolags resultat" koncernens andel i intressebolagens resultat justerat för eventuella avskrivningar, nedskrivningar och upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden.

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. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger vid bokslutstidpunkten. Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas via resultaträkningen.

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 värderas och redovisas i enlighet med IFRS 17.

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 utfärdats med mer än ett års mellanrum. Halvårsvis innebär att kontraktskohorten 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 normalt har en jämn riskfördelning över kontraktens livstid.

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 mäklarp provisioner 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 orapporterade 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.

Nya IFRS-regelverk

En ny redovisningsstandard, IFRS 18, kommer att träda i kraft för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2027. Den berör främst presentation och upplysningar i de finansiella rapporterna med fokus på resultaträkningen. För försäkringsbolag regleras detta till stor del redan av IFRS 17, varför den nya redovisningsstandarden inte förväntas innebära några väsentliga förändringar. Alandia fortsätter analysera förändringarna mer i detalj under kommande perioder.

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 (justerad för utbetald dividend)

$$\frac{\begin{aligned} &+ \text{Eget kapital UB} \\ &- \text{Eget kapital IB} \\ &+ \text{Utbetalt dividend} \end{aligned}}{\text{Eget kapital IB}} \times 100\%$$

Not 4. Upplysningar om närstående

Relationer med koncernens intresse- 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.

Alandia Kapitalförvaltning AB och Alandia Fonder Ab har inte bedrivit någon verksamhet under innevarande eller senast föregående år.

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	Ägarandel
Alandia Försäkring Abp, moderbolag		
Alandia Kapitalförvaltning Ab	Finland	100 %
Alandia Fonder Ab	Finland	100 %
BAB Sandåsvägen 4	Finland	100 %

Intressebolag	Hemort	Ägarandel
Fastighetsaktiebolaget Kubiken	Finland	50 %

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 5. Försäkringsavtal

Försäkringsintäkter och Kostnader för försäkringstjänster presenteras brutto, före återförsäkring, i resultaträkningen. Försäkringsintäkter består av intjänade premieintäkter med avdrag för tillhörande mäklarprovisioner. Återförsäkrars andel presenteras separat under rubriken Återförsäkringsresultat.

EUR 1000	1.1.2026 - 30.6.2026	1.1.2025 - 30.6.2025	1.1.2025 - 31.12.2025
Försäkringsintäkter	37 934	38 370	75 904
Kostnader för försäkringstjänster, ersättningar	-31 185	-26 432	-54 087
Driftskostnader i försäkringsrörelsen	-7 913	-7 371	-14 769
Kostnader för försäkringstjänster	-39 098	-33 803	-68 856
Kostnader för återförsäkringspremier	-4 768	-5 034	-8 939
Återförsäkrars andel av försäkringsersättningar	4 980	1 449	2 411
Återförsäkringsresultat	212	-3 585	-6 527
Resultat från försäkringstjänster	-952	982	521

Not 6. Intäkter från placeringsverksamheten, netto

EUR 1000	1.1.2026 - 30.6.2026	1.1.2025 - 30.6.2025	1.1.2025 - 31.12.2025
Intäkter av placeringsverksamheten			
Dividendintäkter	2 967	2 453	4 425
Ränteintäkter	291	334	580
Valutakursdifferenser	431	944	2 133
Övriga intäkter	247	1 582	614
Intäkter från förvaltningsfastigheter	979	932	1 893
Försäljningsvinster	12 925	5 356	8 287
Sammanlagt	17 839	11 600	17 933
Kostnader för placeringsverksamheten			
Kostnader för förvaltningsfastigheter	-564	-571	-1 080
Valutakursdifferenser	-344	-1 718	-3 239
Kostnader för övriga placeringar	-6 973	-4 944	-7 294
Försäljningsförluster	-297	-353	-969
Driftskostnader	-593	-588	-1 228
Sammanlagt	-8 771	-8 174	-13 810
Nettointäkter av placeringsverksamheten före orealiserade värdeökningar	9 068	3 426	4 123
Orealiserade värdeförändringar	-7 642	1 409	9 467
Nettointäkter av placeringsverksamheten i resultaträkningen	1 426	4 835	13 590

Intäkter och kostnader för förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. 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. 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. Inga fastighetsförsäljningar har skett under innevarande eller senast föregående år.

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 7. Kassa och banktillgodohavanden

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

EUR 1000	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Kassa och bank	29 796	30 611	19 203

Not 8. Placeringstillgångar

Värdering av placeringstillgångar

Finansiella placeringstillgångar 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 samt ränte- och utdelningsintäkter 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.

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 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.

30.06.2026

EUR 1000	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen				
Aktier och andelar	41 499		87 328	128 827
Förvaltningsfastigheter			32 175	32 175
Finansmarknadsinstrument	79 099		23 711	102 810
Aktier och andelar i intresseföretag			71	71
Räntedepositioner			7 046	7 046
Sammanlagt	120 598	0	150 331	270 929
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde				
Övriga lånefordringar			0	0
Sammanlagt	0	0	0	0
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde				
Kapitallån			49 933	49 933
Leasingskulder			1 632	1 632
Sammanlagt	0	0	51 566	51 566

30.06.2025

EUR 1000	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen				
Aktier och andelar	37 268		92 954	130 222
Förvaltningsfastigheter			33 610	33 610
Finansmarknadsinstrument	74 249		27 927	102 176
Aktier och andelar i intresseföretag			2 548	2 548
Sammanlagt	111 517	0	157 039	268 556
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde				
Övriga lånefordringar			56	56
Sammanlagt	0	0	56	56
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde				
Kapitallån			49 928	49 928
Leasingskulder			2 408	2 408
Sammanlagt	0	0	52 336	52 336

31.12.2025

EUR 1000	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen				
Aktier och andelar	42 996		96 456	139 452
Förvaltningsfastigheter			32 175	32 175
Finansmarknadsinstrument	90 433		22 274	112 707
Aktier och andelar i intresseföretag			582	582
Sammanlagt	133 429	0	151 487	284 915
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde				
Övriga lånefordringar			50	50
Sammanlagt	0	0	50	50
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde				
Kapitallån			49 930	49 930
Leasingskulder			1 820	1 820
Sammanlagt	0	0	51 750	51 750

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. Vinst och förlust 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	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Verkligt värde 1.1.	32 175	33 610	33 610
I eget bruk	9 000	9 300	9 000
Förvaltningsfastigheter	23 175	24 320	23 175
Värdet förändringar redovisade i resultaträkning	0	0	-1 435
I eget bruk	0	0	-300
Förvaltningsfastigheter	0	0	-1 135
Verkligt värde 30.6. / 31.12.	32 175	33 610	32 175

Alla förvaltningsfastigheter har kategoriserats som tillhörande nivå 3 i verkligt värdehierarkin.

8.4 Andelar i intressebolag

I koncernen ingår Fastighetsaktiebolaget Kubiken som ägs till 50 procent av Alandia Försäkring Abp. Fastighetsaktiebolaget Kubiken konsolideras som intressebolag. Intressebolag tillhör Alandias investeringsportfölj. Om redovisningsprinciper, se not 3 Principer för konsolidering.

30.06.2026

Intressebolag	Antal andelar	Röstandel	Redovisat värde
Fastighetsaktiebolaget Kubiken	750	50 %	71

30.06.2025

Intressebolag	Antal andelar	Röstandel	Redovisat värde
Fastighetsaktiebolaget Kubiken	750	50 %	2 548

31.12.2025

Intressebolag	Antal andelar	Röstandel	Redovisat värde
Fastighetsaktiebolaget Kubiken	750	50 %	582

EUR 1000	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Fastighetsaktiebolaget Kubiken, Eget kapital			
Aktiekapital	120	120	120
Fond för fritt eget kapital	0	530	530
Balanserat resultat	19	3 719	82
Räkenskapsperiodens resultat	3	522	432
Fastighetsaktiebolaget Kubiken, Eget kapital totalt	142	4 891	1 165

Not 9. Försäkringsavtalsskulder/tillgångar

Försäkringsavtalsskulder

EUR 1000	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Skulder för inträffade skador			
Skulder för inträffade skador 1.1	62 963	76 578	76 578
Förändring i intäkter/kostnader	40 189	30 879	66 953
Förändring i kassaflöde	-36 028	-43 030	-80 569
Skulder för inträffade skador 30.6/31.12	67 124	64 427	62 963
Riskjustering	2 014	1 932	1 889
Skulder för inträffade skador inkl riskjustering 30.6 /31.12	69 137	66 359	64 852
Skulder för återstående försäkringsskydd			
Skulder för återstående försäkringsskydd 1.1	8 747	9 896	9 896
Förändring i intäkter/kostnader	-37 934	-38 370	-75 904
Förändring i kassaflöde	41 891	38 934	74 754
Skulder för återstående försäkringsskydd 30.6/31.12	12 704	10 461	8 747
Försäkringsavtalsskulder 30.6/31.12	81 842	76 820	73 599

Återförsäkringsavtalstillgångar

EUR 1000	30.06.2025	30.06.2025	31.12.2025
Tillgångar för inträffade skador, återförsäkrares andel			
Tillgångar för inträffade skador 1.1	9 770	11 818	11 818
Förändring i intäkter/kostnader	5 014	1 533	2 493
Förändring i kassaflöde	-6 219	-2 770	-4 541
Tillgångar för inträffade skador 30.6/31.12	8 565	10 581	9 770
Riskjustering	-257	-317	-279
Tillgångar för inträffade skador inkl riskjustering 30.6/31.12	8 308	10 264	9 491
Tillgångar för återstående försäkringsskydd, återförsäkrares andel			
Tillgångar för återstående försäkringsskydd 1.1	1 587	5 350	5 350
Förändring i intäkter/kostnader	-4 768	-5 034	-8 939
Förändring i kassaflöde	2 995	4 531	5 176
Tillgångar för återstående försäkringsskydd 30.6/31.12	-186	4 847	1 587
Återförsäkringsavtalstillgångar 30.6/31.12	8 122	15 112	11 077

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	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Ingående balans 1.1.	6 084	6 021	6 021
Ökningar	0	62	62
Utgående balans 30.6/31.12	6 084	6 084	6 084
Ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar			
Ingående balans 1.1.	-5 543	-5 240	-5 240
Avskrivningar	-109	-167	-303
Utgående balans 30.6/31.12	-5 651	-5 407	-5 543
Bokfört värde 30.6/31.12	432	676	541

Not 11. Nyttjanderättstillgångar och 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, tillgångar klassade som konst avskrivs ej. Använda avskrivningsmetoder, restvärden och nyttjandeperioder omprövas vid varje balansdag.

Leasingavtal för kontorslokaler och liknande redovisas i enlighet med IFRS 16 som nyttjanderättstillgångar och leasingkulder på varsin sida i balansräkningen.

Beräknade nyttjandeperioder

Kontorsinventarier	5 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Bilar	5 år

Förändringar i nyttjanderättstillgångar och materiella tillgångar

EUR 1000	Nyttjande- rättstillgångar	Maskiner och inventarier	Konst	Totalt
Bokfört värde 1.1.2025	1 775	273	518	2 568
Ökningar	0	24	0	24
Avyttringar	0	0	0	0
Avskrivningar	-190	-48	0	-238
Bokfört värde 30.6.2025	1 585	249	518	2 353

EUR 1000	Nyttjande- rättstillgångar	Maskiner och inventarier	Konst	Totalt
Bokfört värde 1.1.2025	1 429	224	518	2 172
Ökningar	1 107	86	0	1 193
Avyttringar	0	0	0	0
Avskrivningar	-186	-39	0	-225
Bokfört värde 30.6.2025	2 350	271	518	3 140

EUR 1000	Nyttjande- rättstillgångar	Maskiner och inventarier	Konst	Totalt
Bokfört värde 1.1.2025	1 429	224	518	2 172
Ökningar	711	132	0	843
Avyttringar	0	0	0	0
Avskrivningar	-365	-83	0	-447
Bokfört värde 31.12.2025	1 775	273	518	2 568

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 upplupet anskaffningsvärde.

EUR 1000	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Kapitallån	49 933	49 928	49 930
varav kortfristiga	0	0	0
varav långfristiga	49 933	49 928	49 930
Leasingskulder	1 632	2 408	1 820
varav kortfristiga	380	513	377
varav långfristiga	1 252	1 307	1 443
Total finansiella skulder 30.6./31.12.	51 566	52 336	51 750

12.1. 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 S&P Globals värderingskriterier. Avtalet ingicks den 3.4.2020.

Det första lånet på 10 miljoner euro återbetalades enligt plan i april 2025. Återstående lån specificeras i tabellen nedan.

	Kapitalbelopp	Löptid	Call date	Ränta	EIR
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 och ränta betalas endast till den del beloppet av bolagets fria egna kapital och samtliga kapitallån vid betalningstidpunkten överskrider förlusten enligt bolagets balansräkning för den senast avslutade räkenskapsperioden eller enligt balansräkningen i ett nyare bokslut

12.2. 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.

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 fallet är leasingperiodens 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.

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 ombedomning sker utav leasingperioden.

För leasingavtal som har en leasingperiod på 12 månader eller mindre eller med en underliggande tillgång av lågt värde, understigande 5.000 euro, redovisas inte någon nyttjanderättstillgång och leasingskuld. Leasingavgifter för dessa leasingavtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Koncernen presenterar nyttjanderättstillgångar och leasingskulder som egna poster på varsin sida i balansräkningen.

UNDERSKRIFTER

Mariehamn den 24 augusti 2026

Stefan Björkman
Ordförande

Jan Hanses
Vice ordförande

Peter Wiklöf
Styrelsemedlem

Espen Husstad
Styrelsemedlem

Anna-Kitty Ekstam
Styrelsemedlem

Mats Engblom
Styrelsemedlem

Björn Nilsson
Styrelsemedlem

Tony Karlström
VD