

Dansk Boligforsikring A/S

CVR-nr. 26 71 77 95

Årsrapport for 2007

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/4 2008

Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Hoved- og nøgletal	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2007	10
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2007 for Dansk Boligforsikring A/S, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsrapporten for Dansk Boligforsikring A/S aflægges efter lov om finansiell virksomhed. Det er vor opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2007. Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende gennemgang af udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 17. april 2008

Direktion

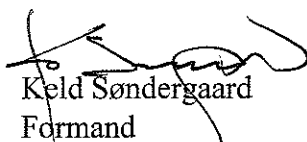


Ole Nyvold
Adm. direktør



Jens Plesner Hamann
Salgs- og marketingdirektør

Bestyrelse



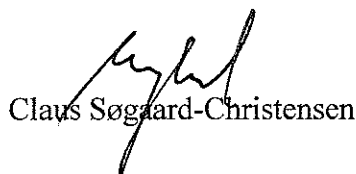
Keld Søndergaard
Formand



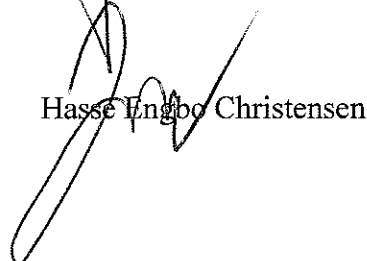
Jan Kløtkjær
Næstformand



Mogens Ullerup Kjær



Claus Søgaard-Christensen



Hasse Engbo Christensen

Den uafhængige revisors påtegning

Til aktionærerne i Dansk Boligforsikring A/S

Vi har revideret årsrapporten for Dansk Boligforsikring A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter lov om finansiel virksomhed.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Selskabets ledelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved denne risikovurdering overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, og de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

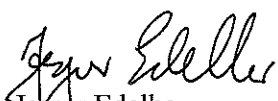
Konklusion


Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

Holbæk, den 17. april 2008

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab


Jesper Edelbo
statsautoriseret revisor


Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk
Danmark

Telefon: 5949 8844
Telefax: 5949 8822
Hjemmeside: www.danskboligforsikring.dk

CVR-nr. 26 71 77 95
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2007
Hjemstedskommune: Holbæk

Bestyrelse

Keld Søndergaard, formand
Jan Katkjær, næstformand
Claus Søgaard-Christensen
Hasse Engbo Christensen
Mogens Ullerup Kjær

Direktion

Ole Nyvold
Jens Plesner Hamann

Revision

PricewaterhouseCoopers
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Hoved- og nøgletal

DKK 1.000	2007	2006	2005	2004	2003
1. Bruttopræmieindtægter	36.249	39.520	39.597	31.109	14.225
2. Bruttoerstatningsudgifter	-24.089	-33.672	-31.183	-18.235	-7.944
3. Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-11.514	-12.203	-12.755	-12.351	-6.650
4. Resultat af afgiven forretning	-2.725	584	965	-1.523	-605
5. Forsikringsteknisk resultat	1.153	-2.569	-3.146	-516	-764
6. Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	-431	876	-92	362	168
7. Periodens/Årets resultat	201	-1.225	-2.402	-71	-319
8. Afløbsresultat f.e.r	-3.454	-10.197	-8.299	596	427
9. Forsikringsmæssige hensættelser	51.452	54.534	50.699	25.520	17.058
10. Forsikringsaktiver, i alt	19.480	20.678	18.341	11.525	4.589
11. Egenkapital, i alt	19.315	19.113	14.123	18.958	19.029
12. Aktiver, i alt	83.424	86.835	70.831	47.555	40.337
Nøgletal					
1. Bruttoerstatningsprocent	66,5%	85,2%	78,7%	58,6%	55,8%
2. Bruttoomkostningsprocent	34,4%	30,7%	33,5%	42,4%	51,1%
3. Combined ratio	108,4%	114,4%	109,8%	105,9%	111,2%
4. Operating ratio	87,3%	111,2%	111,8%	91,0%	97,2%
5. Relativt afløbsresultat	-23,3%	-86,7%	-209,4%	34,7%	118,4%
6. Egenkapitalforrentning i procent	1,0%	-7,4%	-14,5%	-0,4%	-2,6%
7. Solvensdækning	1,1	2,0	1,0	2,2	3,4

Note: Tallene for 2003 til 2004 er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis fra 2005

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Dansk Boligforsikring A/S driver skadesforsikringsvirksomhed med speciale indenfor ejerskifteforsikringer i forbindelse med hussalg. Aktiviteten blev opstartet i august 2002, og selskabets produkter formidles siden april 2003 i tæt samarbejde med den internationale forsikringsmæglervirksomhed Willis I/S via Willis Forsikringservice I/S.

Udvikling i regnskabsåret

Med et fald i omsætningen på næsten 17 % har selskabet i 2007 mærket den fortsatte generelle afmatning på det danske boligmarked.

Udviklingen i selskabets resultat har i 2007 været tilfredsstillende – om end niveauet for resultatet fortsat er utilfredsstillende. Selskabet har, som følge af de negative erfaringer fra en tidligere udliciteringsperiode, i løbet af de seneste år opbygget en stærk og kompetent organisation. I 2007 er et nyt forretningssystem desuden ibrugtaget i årets første kvartal. Disse tiltag har medvirket til en væsentlig styrket styring af selskabets skadesbehandling og underwriting og dermed reduktion af selskabets erstatningsomkostninger.

I 2007 er realiseret et afløbsresultat på sager anlagt før udgangen af 2006 på TDKK -3.454. Selskabet måtte registrere en usædvanlig maksimalerstatningssag, hvor erstatningsbeløbet påvirkede resultatet med TDKK -1.873.

Særlige risici

Selskabet følger en konservativ investeringspolitik. Virksomheden placerer således sine forsikringsmæssige hensættelser og overskydende likviditet på pengemarkedet samt i obligationer med en kort løbetid eller med en variabel rente.

De forsikrings- og forretningsmæssige risici vedrører underwriting og prissætning på selskabets forsikringsprodukter, herunder tilstrækkeligheden af præmier til dækning af erstatninger. Selskabets risici inkluderer tillige tilstrækkeligheden af de forsikringsmæssige hensættelser. De nødvendige kompetencer til underwriting og skadebehandling vurderes løbende og det tilsikres, at selskabet til stadighed har en kombination af juridisk- og byggeteknisk kompetence til rådighed.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling

På baggrund af det afsluttede genopretningsarbejde, forventer ledelsen i 2008 et tilfredsstillende resultat.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed og Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for forsikringsselskaber.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste års årsrapport.

Årsrapporten opgøres i DKK.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Aktiver og forpligtelser måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Omkostninger, som er afholdt for at opnå periodens/årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser, indregnes i resultatopgørelsen.

Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Præmieindtægter for egen regning

Præmieindtægter periodiseres over forsikringens dækningsperiode. Præmieindtægter for egen regning omfatter årets forfaldne bruttopræmier, reguleret for afgivne genforsikringspræmier og forskydningen i præmiehensættelserne.

Forsikringsteknisk rente

Forsikringsteknisk rente er beregnet af årets gennemsnitlige forsikringsmæssige hensættelser for egen regning. Som rentesats er anvendt gennemsnittet af den af Københavns Fondsbørs ved udgangen af hver måned i perioden offentliggjorte effektive gennemsnitsobligationsrente af samtlige obligationer med en restløbetid på under 3 år.

Den del af forøgelsen i præmiehensættelserne, der kan henføres til diskontering, modregnes i den forsikringstekniske rente.

Regnskabspraksis

Erstatningsudgifter for egen regning

Erstatningsudgifter for egen regning fremkommer som årets udbetalte erstatningsbeløb med fradrag af genforsikringsandel. Endvidere indgår såvel direkte som indirekte omkostninger forbundet med behandlingen af indtrufne skader samt regulering for forskydning i erstatningshensættelser.

Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning

De forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning omfatter erhvervelsesomkostninger og administrationsomkostninger med fradrag af indtjente genforsikringsprovisioner.

Resultat af investeringsvirksomhed

Renter og udbytter m.v. omfatter årets renter af værdipapirer og indlån samt gevinst af udtrækning.

Kursreguleringer omfatter gevinst og tab ved salg af investeringsaktiver samt værdiregulering af investeringsaktiver til dagsværdi.

Skat

Selskabsskat i resultatopgørelsen indeholder årets beregnede selskabsskat samt regulering af udskudt skat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Balancen

Immaterielle aktiver

Immaterielle aktiver består af afholdte eksterne og interne omkostninger til software-licenser, udvikling/tilpasning af programmer og it-installationer. Immaterielle aktiver måles til kostpris og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet for de enkelte installationer lineært over 3-5 år.

Driftsmidler

Driftsmidler bestående af andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger fordelt lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Aktiver med en anskaffelsessum på under DKK 11.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Gevinst og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under "Administrationsomkostninger."

Regnskabspraksis

Domicilejendom

Domicilejendommen måles til omvurderet værdi, som er dagsværdien på omvurderingstidspunktet med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Ejendommen vurderes en gang årligt.

Domicilejendommen afskrives over den forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget er forskellen mellem den omvurderede værdi og den forventede restværdi ved brugstidens ophør.

Opskrivninger indregnes direkte i posten opskrivningshenlæggelser under egenkapitalen, med mindre opskrivningen modsvarer en tidligere nedskrivning, der er indregnet i resultatopgørelsen. Nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen, med mindre nedskrivningen modsvarer en tidligere opskrivning over egenkapitalen.

Andre finansielle investeringsaktiver

Selskabets finansielle investeringsaktiver består i al væsentlighed af børsnoterede obligationer og aktier. Børsnoterede værdipapirer måles til lukkekursen på statusdagen.

Afledte finansielle instrumenter måles til dagsværdien på balancedagen og indregnes i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

Genforsikring

Genforsikringsandel af præmiehensættelser indeholder selskabets rettigheder under genforsikringskontrakter opgjort som nettopræmien med fradrag af den del af nettopræmien, der vedrører tiden før balancedagen. Nettopræmien er den præmie, som selskabet har betalt for genforsikringskontrakter.

Genforsikringsandel af erstatningshensættelser indeholder selskabets rettigheder under genforsikringskontrakter for så vidt angår forsikringsbegivenheder, der er indtruffet. Rettighederne opgøres ud fra vilkårene i genforsikringskontrakterne på basis af samme skøn, som har dannet grundlag for opgørelsen af bruttoerstatningshensættelserne.

Genforsikringsaktiver vurderes for eventuel værdiforringelse og nedskrives til nutidsværdien af opgjorte rettigheder, som beskrevet ovenfor.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til skønnet dagsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Præmiehensættelser

Præmiehensættelserne er opgjort til det beløb, der efter bedste skøn, vil skulle anvendes til betaling af forsikringsbegivenheder som forventes at finde sted efter balancedagen på de indgåede forsikringskontrakter inklusive direkte og indirekte omkostninger i forbindelse med administration og skadebehandling heraf.

Regnskabspraksis

Præmiehensættelser (fortsat)

Ved beregning af præmiehensættelser opgøres bruttopræmien efter fradrag af den del af præmien, der svarer til de erhvervsomkostninger, der har en tæt og dokumenterbar sammenhæng til indgåelsen og fornyelsen af forsikringskontrakten, og som er omkostningsført ved kontraktens indgåelse.

Præmiehensættelser måles til diskonteret værdi. Diskonteringen foretages med udgangspunkt i en nul kuponrentestruktur fastsat af Finanstilsynet.

Erstatningshensættelser

Erstatningshensættelser er opgjort på baggrund af en individuel vurdering af de pr. statusdagen anmeldte skader, inklusive et erfaringsmæssigt skøn over skader, hvor der endnu ikke er foretaget en individuel vurdering. Erstatningshensættelserne indeholder de direkte og indirekte omkostninger, der er forbundet med afvikling af erstatningshensættelserne.

I erstatningshensættelser er fratrukket tilgodehavende regreskrav opgjort efter en forsigtig individuel vurdering.

Gæld

Gæld måles til pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2007

	Note	2007	2006
Bruttopræmier		35.285.260	42.636.874
Afgivne forsikringspræmier		-1.977.147	-7.471.148
Ændring i præmiehensættelser		963.350	-3.116.529
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelser		-3.192.282	593.137
Præmieindtægter for egen regning i alt		31.079.181	32.642.334
Forsikringsteknisk rente for egen regning i alt		2.263.600	3.121.228
Udbetalte erstatninger		- 24.863.145	- 30.685.552
Modtaget genforsikringsdækning		4.919.921	6.881.131
Ændring i erstatningshensættelser		773.770	-2.986.615
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		-1.506.273	662.119
Erstatningsudgifter for egen regning i alt		-20.675.727	-26.128.917
Erhvervsomkostninger	1	-6.587.739	-8.726.108
Administrationsomkostninger	2	-3.958.567	-3.396.098
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringsselskaber		-967.859	- 80.955
Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning i alt		-11.514.165	-12.203.161
Forsikringsteknisk resultat		1.152.889	-2.568.516
Renteindtægter og udbytter mv.		2.300.338	1.494.662
Kursreguleringer	3	235.686	1.438.026
Renteudgifter		-1.087.412	- 651.000
Administrationsomkostninger i forbindelse med investeringsvirksomhed		-18.881	- 9.203
Investeringsafkast, i alt		1.429.731	2.272.485
Forrentning af forsikringsmæssige hensættelser		-1.861.211	-1.396.213
Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente		-431.480	876.272
Andre indtægter		0	0
Andre udgifter		0	0

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Resultat før skat		<u>721.409</u>	<u>-1.692.245</u>
Skat	4	<u>-520.076</u>	<u>466.934</u>
Årets resultat		<u>201.333</u>	<u>- 1.225.311</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2007	2006
Software-licenser og it-installationer	5	620.346	114.085
Immaterielle aktiver i alt		620.346	114.085
Driftsmidler	6	1.237.163	1.663.853
Domicilejendom	7	1.777.941	1.789.949
Materielle aktiver i alt		3.015.104	3.453.802
Obligationer	8	43.789.163	43.157.521
Kapitalandele	8	18.470	174.019
Indlån i kreditinstitutter		13.494.029	15.618.636
Andre finansielle investeringsaktiver i alt		57.301.662	58.950.176
Investeringsaktiver i alt		57.301.662	58.950.176
Genforsikringsandele af præmiehensættelser		5.105.215	8.297.497
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser		3.017.611	4.523.885
Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter i alt		8.122.826	12.821.382
Tilgodehavender hos forsikringstagere		5.843.863	2.775.582
Tilgodehavender i forbindelse med direkte forsikringskontrakter i alt		5.843.863	2.775.582
Tilgodehavender hos forsikringsvirksomheder		3.884.694	1.752.557
Andre tilgodehavender	9	1.628.949	3.328.305
Tilgodehavender i alt		19.480.333	20.677.826
Udskudte skatteaktiver	10	2.595.913	3.115.989
Andre aktiver i alt		2.595.913	3.115.989

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2007	2006
Tilgodehavende renter		75.000	522.813
Andre periodeafgrænsningsposter		335.163	0
Periodeafgrænsningsposter i alt		410.163	522.813
Aktiver i alt		83.423.522	86.834.691

Balance 31. december

Passiver

	Note	2007	2006
Aktiekapital		26.000.000	26.000.000
Opskrivningshænlægelse		216.000	216.000
Overført resultat		-6.901.352	-7.102.685
Egenkapital i alt	11	19.314.648	19.113.315
Ansvarlig lånekapital	12	9.000.000	9.000.000
Præmiehensættelser	13	32.156.453	34.465.084
Erstatningshensættelser		19.295.255	20.069.024
Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter i alt		51.451.708	54.534.108
Gæld i forbindelse med direkte forsikring		0	54.200
Gæld i forbindelse med genforsikring		0	0
Anden gæld		3.657.166	4.133.068
Gæld i alt	14	3.657.166	4.187.268
Passiver i alt		83.423.522	86.834.691
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	15		
Basiskapital og solvensmargin	16		
Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold	17		
Brancheregnskab	18		
Følsomhedsoplysninger	19		
Ledelsen	20		

Noter til årsrapporten

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
1 Erhvervsomkostninger		
Erhvervsomkostninger forsikringsmæglere mv.	4.785.050	7.048.486
Erhvervsomkostninger – interne	431.624	647.776
Erhvervsomkostninger – gage- og lønandel	<u>1.371.065</u>	<u>1.029.846</u>
	<u>6.587.739</u>	<u>8.726.108</u>
2 Administrationsomkostninger		
Administrationsomkostninger i alt	15.731.469	13.058.983
Intern omkostningsfordeling til skade og erhvervelse	<u>-11.772.902</u>	<u>-9.662.885</u>
Administrationsomkostninger efter allokering	<u>3.958.567</u>	<u>3.396.098</u>
I administrationsomkostninger i alt indgår personaleudgifter således:		
Gager og lønninger	8.936.728	8.621.886
Pensioner	1.260.954	609.354
Lønsumsafgift	839.745	713.136
Andre omkostninger til social sikring	<u>84.167</u>	<u>67.497</u>
	<u>11.121.594</u>	<u>10.011.873</u>
Gager til direktion og bestyrelse udgør:		
Direktion	2.560.000	2.056.400
Bestyrelse	<u>582.530</u>	<u>439.675</u>
	<u>3.142.530</u>	<u>2.496.075</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>17</u>	<u>18</u>
I administrationsomkostningerne indgår honorar til revisor således:		
PricewaterhouseCoopers		
Revisionshonorar incl. IT-revision	300.000	150.000
Rådgivning	<u>138.730</u>	<u>478.125</u>
	<u>438.730</u>	<u>628.125</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
3 Kursreguleringer		
Urealiseret gevinster på obligationer, aktier og option i behold	33.363	1.030.160
Realiserede kursgevinster ved salg af obligationer	24.758	0
Realiserede kurstab ved salg af obligationer	-292	-84.731
Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	177.857	543.314
Urealiserede kurstab på obligationer i behold	<u>0</u>	<u>-50.717</u>
Kursreguleringer i alt	<u>235.686</u>	<u>1.438.026</u>
4 Skat		
Ændring af udskudt skat (25% / 28%)	-186.219	466.934
Ændring af udskudt skat som følge af ændring af selskabs-skatteprocent	<u>-333.857</u>	<u>0</u>
	<u>-520.076</u>	<u>466.934</u>
5 Software-licenser og it-installationer		
Anskaffelsessum primo	247.450	685.345
Afgang	0	-437.895
Tilgang	<u>631.170</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>878.620</u>	<u>247.450</u>
Afskrivninger primo	133.365	45.571
Afgang	0	0
Tilgang	<u>124.909</u>	<u>87.794</u>
Afskrivninger ultimo	<u>258.274</u>	<u>133.365</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>620.346</u>	<u>114.085</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
6 Driftsmidler		
Anskaffelsessum primo	3.263.908	2.322.099
Afgang	0	0
Tilgang	<u>350.605</u>	<u>941.809</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>3.614.513</u>	<u>3.263.908</u>
Afskrivninger primo	1.600.055	945.348
Afgang	0	0
Tilgang	<u>777.295</u>	<u>654.707</u>
Afskrivninger ultimo	<u>2.377.350</u>	<u>1.600.055</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.237.163</u>	<u>1.663.853</u>
7 Domicilejendom		
Omvurderet værdi primo	1.801.965	1.501.965
Afgang	0	0
Tilgang	0	0
Årets værdiregulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>300.000</u>
Omvurderet værdi ultimo	<u>1.801.965</u>	<u>1.801.965</u>
Afskrivninger primo	12.016	6.008
Afgang	0	0
Tilgang	<u>12.008</u>	<u>6.008</u>
Afskrivninger ultimo	<u>24.024</u>	<u>12.016</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.777.941</u>	<u>1.789.949</u>

Ved målingen af domicilejendom har ekstern vurderingsekspert været involveret.

Noter til årsrapport

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
8 Andre finansielle investeringsaktiver		
Obligationer:		
Samlet anskaffelsessum	<u>43.755.822</u>	<u>43.208.238</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>43.789.163</u>	<u>43.157.521</u>
Aktier:		
Samlet anskaffelsessum	<u>18.470</u>	<u>61.970</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>18.470</u>	<u>174.019</u>
Anskaffelsessummer i alt	<u>43.774.292</u>	<u>43.270.208</u>
Børskurs på statusdagen (værdi i årsrapport) i alt	<u>43.807.633</u>	<u>43.331.540</u>
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende hos leasingselskab	0	2.044.007
Tilgodehavende depotrenter	440.137	0
Huslejedeposita	94.012	94.012
Tilgodehavende finansiel option	1.000.000	1.000.000
Andre tilgodehavender	<u>94.800</u>	<u>190.286</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>1.628.949</u>	<u>3.328.305</u>
10 Udskudt skatteaktiv		
Driftsmidler	519.778	329.535
Opskrivning domicilejendom	-75.000	-84.000
Skattemæssige underskud	<u>2.151.135</u>	<u>2.870.454</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>2.595.913</u>	<u>3.115.989</u>

Udskudt skat er beregnet og indregnet med 25% svarende til den aktuelle skattesats.

Noter til årsrapporten

11 Egenkapital

	Aktie- kapital	Opskriv- ningshen- læggelse	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2007	26.000.000	216.000	-7.102.685		19.113.315
Opskrivningshenlæggelse					0
Årets resultat			201.333		201.333
Foreslået udbytte					0
Egenkapital 31. december 2007	26.000.000	216.000	-6.901.352	0	19.314.648

Selskabets aktiekapital på DKK 26.000.000 er fordelt i aktier á DKK 100 eller multipla heraf. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

12 Ansvarlig lånekapital

Den ansvarlige lånekapital er ydet af DBF Holding A/S og af en gruppe af aktionærene i DBF Holding A/S. Lånet er uopsigeligt fra kreditors side og uden fast løbetid. Lånet forrentes med en fast rente på 12 % p.a. Halvdelen af lånet kan konverteres til aktiekapital i Dansk Boligforsikring A/S til en kurs svarende til indre værdi pr. 31. december 2005. Der vil ikke kunne ske udlodning fra Dansk Boligforsikring A/S så længe den ansvarlige lånekapital fortsat eksisterer.

2007

13 Præmiehensættelse

Præmiehensættelse primo	34.465.084
Ændring i bruttopræmiehensættelse ifølge resultatopgørelsen	-963.351
Diskontering af præmiehensættelser overført til forsikringsteknisk rente	-402.389
Diskontering af præmiehensættelse overført til kursregulering	-177.857
Ændring i forudfakturerede præmier - netto	-377.539
Konvertering af data, regulering primo	-387.495
Præmiehensættelse ultimo	32.156.453

Noter til årsrapporten

14 Gæld i alt

Ingen gæld forfalder mere end 5 år fra statusdagen.

15 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser pr. 31. december 2007, udover det nedenfor omtalte.

Lejeforpligtelse for indgået lejemål udgør ca. TDKK 94 for opsigelsesperioden.

Selskabet har indgået en operativ leasingforpligtelse på TDKK 1.683 over en leasingperiode på 51 måneder.

Selskabet har pr. 31. december 2007 registreret aktiver for TDKK 52.067 til dækning af forsikringsmæssige hensættelser.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
16 Basiskapital og solvensmargen		
Egenkapital i alt	19.314.648	19.113.315
Immaterielle aktiver	-620.346	-114.085
Udskudt skatteaktiv	-2.595.913	-3.115.989
Ansvarligt lån	9.000.000	9.000.000
Reduktion for ansvarligt lån	<u>0</u>	<u>-3.795.420</u>
Basiskapital	<u>25.098.389</u>	<u>21.087.821</u>
Solvensmargen	<u>23.840.000</u>	<u>10.409.160</u>
Solvensoverdækning	<u>1.258.389</u>	<u>10.678.661</u>

Noter til årsrapporten

17 Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold

Selskabet indgår i sambeskatningen med de under ejerforhold nævnte selskaber.

Selskabets direktion og den ene direktørs hustru er ansat i selskabet på normale markedsvilkår. Selskabets direktion og bestyrelsesformand er via DBF Holding A/S (indirekte) aktionærer i selskabet.

Dansk Boligforsikring A/S lejer på markedsvilkår lejemålet Bysøplads 1, 4300 Holbæk af ODIN ApS, Bysøplads 1, 4300 Holbæk, der er selskabets hjemadresse. Odin ApS ejes for 100 % vedkommende af Jens Plesner Hamann (medlem af direktionen), der via DBF Holding A/S (indirekte) er aktionær i selskabet.

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

DBF Holding A/S, Bysøplads 1, 4300 Holbæk

Nordica Invest XIII ApS, Borgergade 2, 4. sal, 1300 København K.

Noter til årsrapporten

18 Brancheregnskab

Ejerskifteforsikring – dansk forretning

DKK 1.000

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Bruttopræmier	35.285	42.637
Bruttopræmieindtægter	36.249	39.520
Bruttoerstatningsudgifter	-24.089	-33.672
Bruttodriftsomkostninger	-10.546	-12.122
Resultat af afgiven forretning	-2.725	584
Forsikringsteknisk rente f.e.r.	2.264	3.121
Forsikringsteknisk resultat	1.153	-2.569
Antal erstatninger (anmeldte skader)	1.252	1.387
Gennemsnitlig erstatning for anmeldte skader i kroner	10.672	9.161
Erstatningsfrekvens	22,0%	19,6%
Afløbsresultat brutto	-4.457	-13.157

19 Følsomhedsoplysninger

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Påvirkning af egenkapitalen:		
Rentestigning på 0,7%-point	49	43
Rentefald på 0,7%-point	-49	-43
Aktiekursfald på 12%	-2	-21
Ejendomsprisfald på 8%	-142	-143
Valutakursrisiko	0	0
Tab på modparter 8%	0	0

Noter til årsrapporten

20 Dansk Boligforsikrings ledelse

Bestyrelse og direktion

Bestyrelsen og direktionen i Dansk Boligforsikring A/S er tillige bestyrelse og direktion i moderselskabet DBF Holding A/S.

Bestyrelsen

Keld Søndergaard
Direktør i A+ Holding A/S

Bestyrelsesmedlem i:
Nordica Capital Partners A/S og i 6 datterselskaber

Jan Katkjær

Bestyrelsesmedlem i:
Storstrøms Ejendomsselskab A/S

Mogens Ullerup Kjær
Direktør i Nordica Capital Partners A/S

Direktør og bestyrelsesmedlem i:
Nordica Capital Partners A/S og 5 datterselskaber

Bestyrelsesmedlem i:
A+ Holding A/S (formand) og 3 datterselskaber
FONQI A/S (formand)
Marcussens Hotel A/S
T.K.B. Shipping A/S

Noter til årsrapporten

20 Dansk Boligforsikrings ledelse (fortsat)

Bestyrelsen (fortsat)

Claus Søgaard-Christensen, advokat

Direktør i A/S Nielsen Holst' Eftf., Maskinfabrik og Stenbider Holding A/S

Bestyrelsesmedlem i:

Aktieselskabet Carl Christensen (formand)

A/S Stantræk

EOS 2000 A/S

Evergreen A/S

Holdingsselskabet af 8. maj 1989 A/S

Hycon A/S

Høgsgaard Produktion, Århus A/S

Innogame A/S

Innovation Lab A/S (formand)

Knebel Drilling A/S

Lacoya A/S (formand)

Lerling A/S (formand)

LR af 1998 A/S

mejer.com a/s (formand)

Omega Holding A/S

Schwartz A/S (formand)

Schwartz Estate A/S (formand)

Schwartz Group A/S

Stakbogladden A/S (formand)

Systematic Software Engineering A/S

Th. Udengaards Kokillestøberi A/S

Th. Udengaards Metalstøberi A/S

Tobidan-Bremsomat A/S

Viking Holding A/S

Hasse Christensen

Chief Information Officer i Norriq A/S

Bestyrelsesmedlem i:

Noter til årsrapporten

20 Dansk Boligforsikrings ledelse (fortsat)

Direktionen

Ole Nyvold

Direktør i Dansk Boligforsikring A/S og DBF Holding A/S

Bestyrelsesmedlem i:

Levinsen Skovfrø A/S (formand)

Economica A/S

Jens Plesner Hamann

Direktør i Dansk Boligforsikring A/S og DBF Holding A/S