

# Dansk Boligforsikring A/S

Kanalstræde 10, 1.

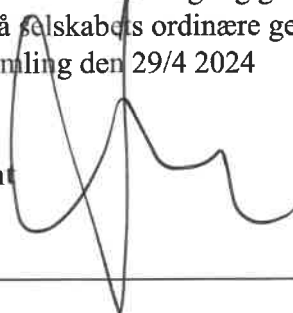
4300 Holbæk

CVR-nr. 26 71 77 95

**Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/4 2024

**Dirigent**



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	13
Egenkapitalopgørelse	16
Noter til årsrapporten	17

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 for Dansk Bølligforsikring A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for 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 29. april 2024

### Direktion

Jens Plesner Hamann  
Administrerende direktør

### Bestyrelse

Mogens Ullerup Kjær  
Formand

Lau Gerløv Nielsen  
Næstformand

Mogens Nellemann Skov

Claus Erik Pedersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dansk Boligforsikring A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til bestyrelsen.

### Hvad har vi revideret

Årsregnskabet for Dansk Boligforsikring A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 omfatter resultat- og totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi udførte vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision (ISA) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i overensstemmelse med disse krav og IESBA Code.

Efter vores bedste overbevisning er der ikke udført forbudte ikke-revisionsydelser som omhandlet i artikel 5, stk. 1, i forordning (EU) nr. 537/2014.

### Valg

Vi blev første gang valgt som revisor for Dansk Boligforsikring A/S den 31. juli 2002 for regnskabsåret 2002. Vi er genvalgt årligt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet sammenhængende opgaveperiode på 22 år frem til og med regnskabsåret 2023.

## Centrale forhold ved revisionen

Centrale forhold ved revisionen er de forhold, der efter vores faglige vurdering var mest betydelige ved vores revision af regnskabet for 2023. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af regnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold.

### Centralt forhold ved revisionen

#### Måling af hensættelser til forsikringskontrakter

Selskabets hensættelser til forsikringskontrakter udgør i alt 671 mio. kr., hvilket udgør 72 % af den samlede balance.

Præmiehensættelser opgøres som nutidsværdien af beløb, der efter bedste skøn skal afholdes til forsikringsbegivenheder efter balancedagen på indgåede forsikringskontrakter, inklusive direkte og indirekte omkostninger i tilknytning hertil.

Erstatningshensættelserne opgøres som nutidsværdien af de betalinger, som selskabet efter bedste skøn må forventes at skulle afholde i anledning af forsikringsbegivenheder, som har fundet sted til og med balancedagen, ud over de beløb, som allerede er betalt pr. balancedagen i anledning

### Hvordan vi har behandlet det centrale forhold ved revisionen

Vi udførte risikovurderingshandlinger med henblik på at opnå en forståelse af it-systemer, forretningsgange og relevante interne kontroller vedrørende skadesbehandling og opgørelse af hensættelser til forsikringskontrakter. For kontrollerne vurderede vi, om de var designet og implementeret til effektivt at adressere risikoen for væsentlig fejlinformation.

Vi anvendte vores egne aktuarer til at vurdere de af selskabet anvendte aktuarmæssige metoder og modeller samt anvendte forudsætninger og foretagne beregninger. For en stikprøve af hensættelser til forsikringskontrakter testede vi beregningen og anvendte data til underliggende dokumentation.

af sådanne begivenheder. Herudover indgår direkte og indirekte omkostninger i forbindelse med afviklingen af erstatningsforpligtelserne.

Regnskabsmæssige skøn over hensættelser til forsikringskontrakter er et erfaringsbaseret skøn ved anvendelse af historiske skadesdata og komplekse aktuarmæssige metoder og modeller, hvori indgår betydelige forudsætninger om frekvens og omfang af forsikringsbegivenheder i henhold til forsikringskontrakterne.

Vi fokuserede på målingen af hensættelser til forsikringskontrakter, fordi det regnskabsmæssige skøn i sin natur er komplekst og påvirket af subjektivitet og dermed forbundet med høj grad af skønsmæssig usikkerhed.

Der henvises til årsregnskabet omtale af "Regnskabsmæssige skøn og vurderinger", "Præmiehensættelser", "Fortjenstmargen", "Erstatningshensættelser" og "Risikomargen" i note 1 "Anvendt regnskabspraksis".

Vi vurderede og udfordrede de anvendte metoder og modeller og betydelige forudsætninger ud fra vores erfaring og branchekendskab med henblik på at sikre, at disse er i overensstemmelse med regulatoriske og regnskabsmæssige krav. Dette omfattede en vurdering af kontinuiteten i grundlaget for opgørelsen af hensættelser til forsikringskontrakter.

Vi testede stikprøvevist beregningen af de opgjorte hensættelser til forsikringskontrakter.

Vi vurderede om oplysningerne om hensættelserne var passende.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om finansiell virksomhed.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om finansiell virksomhed. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der

er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Vi afgiver også en udtalelse til den øverste ledelse om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den om alle relationer og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed og, hvor dette er relevant, anvendte sikkerhedsforanstaltninger eller handlinger foretaget for at eliminere trusler.

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af regnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres.

Ringsted, den 29. april 2024  
PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 3377 1231

Claus Christensen  
statsautoriseret revisor  
mne33687

Lars Vagner Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne33245

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Dansk Boligforsikring A/S  
Kanalstræde 10, 1.  
4300 Holbæk  
Danmark

Telefon: 5949 8844  
Hjemmeside: [www.danskboligforsikring.dk](http://www.danskboligforsikring.dk)

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

### Bestyrelse

Mogens Ullerup Kjær, formand  
Lau Gerløv Nielsen, næstformand  
Mogens Nellemann Skov  
Claus Erik Pedersen

### Direktion

Jens Plesner Hamann

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Dansk Boligforsikring A/S driver skadesforsikringsvirksomhed med speciale inden for ejerskifteforsikringer i forbindelse med salg af fast ejendom.

## Udvikling i regnskabsåret

Selskabet har opnået et forsikringsteknisk resultat for 2023 på MDKK 2,2 mod et tilsvarende resultat for 2022 på MDKK 58,4.

Selskabets investeringsafkast udgør for 2023 MDKK 31,7 mod MDKK 4,3 for 2022.

Selskabets resultat før skat udgør for 2023 MDKK 34,0 mod MDKK 62,7 for 2022. Årets resultat for 2023 udgør MDKK 25,1 mod MDKK 49,0 for 2022. Ledelsen finder ikke det opnåede resultat for tilfredsstillende sammenholdt med forventningerne til resultatet for 2023 på MDKK 40, hvilket primært skyldes helt usædvanligt høje skadesomkostninger i det forløbne år.

Selskabets egenkapital udgjorde MDKK 230,7 ved udgangen af 2023 mod MDKK 305,6 ved udgangen af 2022.

Bestyrelsen foreslår udbytte på MDKK 25,0 af årets resultat. Selskabet har tidligere i 2023 udbetalt et ekstraordinært udbytte på MDKK 75,0 i året.

Den tidligere omtalte retssag om dobbeltforsikring er afsluttet, og konsekvenserne heraf er indregnet i regnskabet.

## Kapital- og solvensforhold

Selskabets solvenskapitalkrav ved udgangen af 2023 er beregnet til MDKK 148,7 mod MDKK 239,6 ultimo 2022. I forhold til kapitalgrundlaget på MDKK 248,7 der således en solvensoverdækning på MDKK 100,0. Dette svarer til, at selskabet dækker solvenskapitalkravet 1,7 gange ultimo 2023 mod 1,4 gange ultimo 2022, hvor kapitalgrundlaget var MDKK 334,9.

Det opgjorte solvenskapitalkrav er opgjort efter forskrifterne i Solvens II og omfatter de risici, som anses for at være relevante for selskabet.

Selskabets solvensdækning udgør følgende over de seneste 5 år.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Solvensdækning, SOL II	1,7	1,4	1,4	1,6	1,3

## Nøgletal – definitioner

1. Solvensdækning, SOL II = Kapitalgrundlag / Solvenskapitalkrav



## Ledelsesberetning

Følsomhedsoplysninger over selskabets kapitalforhold er offentliggjort på selskabets hjemmeside på URL-adressen: [www.danskboligforsikring.dk/om-os/finansielle-rapporter/](http://www.danskboligforsikring.dk/om-os/finansielle-rapporter/).

### Vederlag til bestyrelse og direktion

Selskabets bestyrelse aflønnes med et honorar som ikke omfatter nogen former for incitaments- eller performanceafhængig aflønning. Honoraret fastsættes efter bestyrelsesarbejdets omfang herunder antallet af bestyrelsesmøder. Selskabets bestyrelse har i 2023 bestået af 5 personer.

Selskabets direktion består af selskabets administrerende direktør, der er ansat på almindelige ansættelsesvilkår. Direktionens løn består af en fast løn med tillæg af fri telefon og internetopkobling.

Det er bestyrelsens og direktionens vurdering, at selskabet ikke har ansatte, udover direktionen, hvis aktivitet har væsentlig indflydelse på virksomhedens risikoprofil.

Oplysninger om vederlag til selskabets ledelse kan findes på URL-adressen: [www.danskboligforsikring.dk/om-os/finansielle-rapporter/](http://www.danskboligforsikring.dk/om-os/finansielle-rapporter/)

### Særlige risici

Selskabets væsentligste risiko er tilstrækkeligheden af de forsikringsmæssige hensættelser. Derfor vurderes nødvendige kompetencer til underwriting og skadebehandling løbende, og det tilsikres, at selskabet til stadighed har den rette kombination af juridisk- og byggeteknisk kompetence til rådighed.

Selskabet følger en bevidst investeringspolitik. Virksomheden placerer således aktiver tilknyttet de forsikringsmæssige hensættelser og overskydende likviditet på pengemarkedet samt i hovedsageligt obligationer med en forholdsmæssig kort løbetid eller med en variabel rente.

## Ledelsesberetning

### Efterfølgende begivenheder

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

### Den forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer et overskud efter skat for 2024 i niveauet MDKK 30 til 50.

### Selskabets ledelse og organisation

Bestyrelsen har i henhold til Lov om Finansiell Virksomhed fastlagt måltal for andelen af det underrepræsenterede køn i bestyrelsen og har udarbejdet en politik for den kønsmæssige sammensætning af selskabets øvrige ledelsesniveauer.

Det er uændret bestyrelsens mål, at andelen af det underrepræsenterede køn i bestyrelsen skal udgøre 20% indenfor en tidshorisont på 2 år. Andelen pr. 31. december 2023 udgør 0% hvilket er uændret sammenholdt med 31. december 2022.

I henhold til selskabets politik for den kønsmæssige sammensætning af selskabets øvrige ledelsesniveauer tilstræbes en afbalanceret sammensætning med begge køn repræsenteret, dog således at individuelle kvalifikationer altid vil være et primært kriterie.

Den kønsmæssige sammensætning af direktion og forretningsledelse pr. 31. december 2023 udgør 60% mænd og 40% kvinder, hvorved der er en ligelig fordeling.

# Ledelsesberetning

## Dansk Boligforsikrings ledelse

### Bestyrelse, revisionsudvalg og direktion

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

Selskabets revisionsudvalgs opgaver varetages af den samlede bestyrelse.

### Bestyrelsen

#### Mogens Ullerup Kjær

Direktør og/eller bestyrelsesmedlem i:

- DBF Holding A/S
- Nordica Capital Partners A/S
- Nordica Properties ApS
- Nordica Invest Danmark ApS
- Nordica Invest XI ApS
- Nordica Invest XIII ApS
- Martin Basse ApS
- Morten Basse ApS
- Mogens Kjær Holding ApS
- Mogens Kjær ApS
- Mogens Kjær Invest ApS
- NPE Invest ApS

#### Lau Gerløv Nielsen

Bestyrelsesmedlem i:

- DBF Holding A/S

#### Mogens Nellemann Skov

Bestyrelsesmedlem i:

- Fonden Conrad Nellemann og hustrus mindelegat
- Den almennyttige støttefond af 2.2.2002
- DBF Holding A/S
- Kong Christian IX's og dronning Louises jubilæumslegat

Direktør i:

- MNS CONSULT ApS
- Forsikringsagenturet af 10.11.17 ApS

Claus Erik Pedersen

Bestyrelsesmedlem i:

- CEJ Ejendomsadministration A/S
- DBF Holding A/S
- Erhvervsinvest Management A/S
- Investeringsforeningen Spar Invest
- Leasing Fyn Bank A/S
- Leasing Fyn Faaborg A/S
- Leasing Fyn Middelfart A/S
- Leasing Fyn Svendborg A/S
- CEJ AARHUS A/S
- PRIPS2022 Partnerselskab

Direktør i:

- PRIPS2022 Komplementar ApS
- PRIPS2022 Partnerselskab

Jens Plesner Hamann

Direktør i:

- Odin ApS
- DBF Holding A/S

## Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
Bruttopræmier		387.674.945	379.999.698
Afgivne forsikringspræmier		-3.244.707	-5.679.409
Ændring i præmiehensættelser		-28.080.861	15.983.097
Ændring i fortjenstmargen og risikomargen		6.887.320	26.867.608
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelser		-1	-1
<b>Præmieindtægter for egen regning i alt</b>		<b>363.236.696</b>	<b>417.170.994</b>
Udbetalte erstatninger		-251.621.006	-203.811.302
Modtaget genforsikringsdækning		247.500	18.042
Ændring i erstatningshensættelser		-39.574.191	-75.753.860
Ændring i risikomargen		2.520.279	-7.559.974
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		-349.875	198.563
<b>Erstatningsudgifter for egen regning i alt</b>		<b>-288.777.294</b>	<b>-286.908.532</b>
Erhvervsomkostninger	4	-58.073.074	-57.563.815
Administrationsomkostninger	5	-14.860.663	-15.452.472
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringselskaber		707.684	1.184.251
<b>Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning i alt</b>		<b>-72.226.053</b>	<b>-71.832.036</b>
<b>Forsikringsteknisk resultat</b>		<b>2.233.349</b>	<b>58.430.426</b>
Renteindtægter og udbytter mv.		15.328.142	6.376.322
Kursreguleringer	6	17.444.344	-1.082.496
Renteudgifter		-27.077	-640.111
Administrationsomkostninger i forbindelse med investeringsvirksomhed		-1.008.387	-352.183
<b>Investeringsafkast, i alt</b>		<b>31.737.022</b>	<b>4.301.533</b>

## Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>33.970.371</b>	<b>62.731.959</b>
<b>Skat</b>	7	<b>-8.910.596</b>	<b>-13.682.947</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>25.059.776</b>	<b>49.049.012</b>
<b>Anden totalindkomst:</b>			
Ændring i domicilejendommens omvurderede værdi via egenkapitalen		0	0
Skatteværdien heraf		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anden totalindkomst, i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Totalindkomst</b>		<b><u>25.059.776</u></b>	<b><u>49.049.012</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
Software-licenser og it-installationer	8	2.029.117	4.235.888
<b>Immaterielle aktiver i alt</b>		<b>2.029.117</b>	<b>4.235.888</b>
Driftsmidler	9	5.308.988	7.934.883
Domicilejendomme	10	64.351.630	64.614.502
<b>Materielle aktiver i alt</b>		<b>69.660.618</b>	<b>72.549.385</b>
Obligationer	11	655.689.798	695.133.347
Aktier	11	50.955.988	100.074.775
Indlån i kreditinstitutter		118.552.414	57.037.205
<b>Andre finansielle investeringsaktiver i alt</b>		<b>825.198.200</b>	<b>852.245.327</b>
<b>Investeringsaktiver i alt</b>		<b>825.198.200</b>	<b>852.245.327</b>
Genforsikringsandele af præmiehensættelser		2	3
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser		0	300.097
<b>Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter i alt</b>		<b>2</b>	<b>300.099</b>
Tilgodehavender hos forsikringstagere		9.449.154	2.602.120
<b>Tilgodehavender i forbindelse med direkte forsikringskontrakter i alt</b>		<b>9.449.154</b>	<b>2.602.120</b>
<b>Tilgodehavender hos forsikringsvirksomheder</b>		<b>3.977.461</b>	<b>2.374.037</b>
<b>Andre tilgodehavender</b>	12	<b>1.841.046</b>	<b>2.110.663</b>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>15.267.663</b>	<b>7.386.920</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Tilgodehavende renter		2.318.659	2.210.737
Andre periodeafgrænsningsposter		<u>11.376.537</u>	<u>11.839.453</u>
<b>Periodeafgrænsningsposter i alt</b>		<b><u>13.695.196</u></b>	<b><u>14.050.190</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>925.850.794</u></b>	<b><u>950.467.710</u></b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
Selskabskapital		27.522.626	27.522.626
Foreslået udbytte		25.000.000	25.000.000
Overført resultat		<u>178.131.526</u>	<u>253.071.751</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>230.654.152</u></b>	<b><u>305.594.377</u></b>
Præmiehensættelser		361.320.187	315.444.222
Fortjenstmargen på skadesforsikringskontrakter		61.644.739	78.861.056
Erstatningshensættelser		224.198.581	184.672.764
Risikomargen på skadesforsikringskontrakter		<u>23.557.160</u>	<u>36.805.795</u>
<b>Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter i alt</b>		<b><u>670.720.667</u></b>	<b><u>615.783.837</u></b>
Udskudte skatteforpligtelser	13	<u>271.683</u>	<u>1.179.371</u>
<b>Andre hensættelser i alt</b>		<b><u>271.683</u></b>	<b><u>1.179.371</u></b>
Gæld i forbindelse med direkte forsikring		999.630	1.041.600
Selskabsskat		361.550	7.349.330
Anden gæld		<u>22.843.112</u>	<u>19.519.195</u>
<b>Gæld i alt</b>	14	<b><u>24.204.292</u></b>	<b><u>27.910.125</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>925.850.794</u></b>	<b><u>950.467.710</u></b>
Anvendt regnskabspraksis	1		
Hoved- og nøgletal	2		
Risikoplysninger	3		
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	15		
Kapitalgrundlag	16		
Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold	17		
Brancheregnskab	18		
Finansielle instrumenter til dagsværdi	19		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte</u>	<u>Egenkapital</u> <u>i alt</u>
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>27.522.626</b>	<b>229.022.740</b>	<b>35.000.000</b>	<b>291.545.366</b>
Betalt udbytte	0	0	-35.000.000	-35.000.000
Årets resultat	0	24.049.012	25.000.000	49.049.012
Årets totalindkomst	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>27.522.626</b>	<b>253.071.752</b>	<b>25.000.000</b>	<b>305.594.377</b>
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>27.522.626</b>	<b>253.071.752</b>	<b>25.000.000</b>	<b>305.594.377</b>
Betalt udbytte	0	0	-25.000.000	-25.000.000
Ekstraordinært udbytte	0	0	-75.000.000	-75.000.000
Årets resultat	0	-74.940.224	100.000.000	25.059.776
Årets totalindkomst	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>27.522.626</b>	<b>178.131.526</b>	<b>25.000.000</b>	<b>230.654.152</b>

Selskabskapitalen på DKK 27.522.626 er fordelt i aktier á DKK 1 eller multipla heraf. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

# Noter til årsrapporten

## 1 Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed og Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for forsikringsselskaber (regnskabsbekendtgørelsen).

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste års årsregnskab.

Selskabet har sammenlignet med sidste år foretaget tilpasning af præsentationen/klassifikationen af provisionsindtægter og provisionsomkostninger i resultatopgørelsen. Således har selskabet i tidligere år præsenteret provisionsindtægter og provisionsomkostninger relateret til forsikringsdriften under "Andre indtægter og andre omkostninger". På baggrund af, at disse indtægter og omkostninger vurderes at være af tilbagevendende karakter og en integreret del af forsikringsforretningen er disse poster i årsregnskabet reklassificeret fra "Andre indtægter og andre omkostninger" til "Erhvervsomkostninger". Ændringen i præsentation/klassifikation har påvirket det forsikringstekniske resultat positivt med MDKK 4,1 (2022: MDKK 4,8) og sammenligningstal er rettet i overensstemmelse hermed. Ændringen i præsentation/klassifikation har ikke påvirket årets resultat, egenkapital eller balancesum.

Selskabet har i henhold til Finanstilsynets regler anvendt den foreskrevne rentekurve ved diskontering af hensættelser.

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. Finansielle instrumenter indregnes ved første måling til dagsværdi. 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.

# Noter til årsrapporten

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Regnskabsudarbejdelsen omfatter regnskabsmæssige skøn og vurderinger, som har en væsentlig indflydelse på resultat og egenkapital. De væsentligste skøn vedrører opgørelsen af de forsikringsmæssige hensættelser.

Selskabets forsikringskontrakter dækker en 5- eller 10-årig periode, hvor hele præmien modtages ved kontraktens indgåelse. Præmiehensættelser opgøres til det beløb, der efter bedste skøn skal afholdes til forsikringsbegivenheder efter balancedagen på de indgåede forsikringskontrakter, inklusive direkte og indirekte omkostninger i tilknytning hertil og indtægtsføres efterfølgende over dækningsperioden i overensstemmelse med det udøvede skøn. Det udøvede skøn foretages med udgangspunkt i analyser af historiske skadesdata, herunder erfaringer vedrørende tidsmæssig placering og størrelse af erstatningsudgifter i kontraktens dækningsperiode. Som følge af skønnes natur kan de anvendte forudsætninger vise sig at være ufuldstændige, ligesom uventede fremtidige begivenheder eller omstændigheder kan opstå, eksempelvis ved ændringer i lovgivning eller afgørelser ved domstolene. Herunder vil andre kunne komme frem til andre skøn.

Erstatningshensættelser vedrører anmeldte, men endnu ikke betalte skader pr. balancedagen og opgøres på baggrund af en individuel vurdering. Selskabet har på balancedagen ikke kendskab til alle nødvendige oplysninger på de anmeldte skader, hvorfor der vil forekomme afløbsgevinster eller tab i forhold hertil. Der er i erstatningshensættelserne indeholdt et ledelsesmæssigt skøn baseret på historiske erfaringer med henblik på at tage højde for dette. Der knytter sig usikkerhed til, om dette skøn svarer til den faktiske efterfølgende udvikling.

Der er således væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af de forsikringsmæssige hensættelser. Det er ledelsens opfattelse, at de udøvede skøn er forsvarlige og realistiske.

### 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, fortjenstmargen og den del af risikomargen, der vedrører præmiehensættelserne.

Den del af forøgelsen eller reduktionen i præmiehensættelserne, der kan henføres til diskontering, modregnes eller tillægges ændringer i præmiehensættelser.

# Noter til årsrapporten

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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, samt forskydning i den del af risikomargen, som vedrører erstatningshensættelserne.

### Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning

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

### Investeringsafkast

Renter og udbytter m.v. omfatter årets renter og udbytter af værdipapirer og indlån samt gevinst ved 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 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Noter til årsrapporten

### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

#### Domicilejendomme

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

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af forventede fremtidige cash flows, der tilbagediskonteres ved anvendelse af DCF-metoden. Disse cash flows kan være behæftet med væsentlig usikkerhed og kan, ligesom den diskonteringsrente / afkastprocent, der anvendes, have stor betydning for den dagsværdi, der fastsættes.

Domicilejendommene afskrives over den forventede brugstid på 50 år. Afskrivningsgrundlaget er forskellen mellem den omvurderede værdi og den forventede restværdi ved brugstidens ophør.

Opskrivninger indregnes i anden totalindkomst og bindes på opskrivningshenlæggelser under egenkapitalen, medmindre opskrivningen modsvarer en tidligere nedskrivning, der er indregnet i resultatopgørelsen.

Nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen, medmindre nedskrivningen modsvarer en tidligere opskrivning over anden totalindkomst.

#### Andre finansielle investeringsaktiver

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

Unoterede investeringer måles til skønnet dagsværdi på balancedagen. Til brug for målingen bruges rapportering fra forvaltere samt kendskab til markedsudviklingen.

#### Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter

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.

# Noter til årsrapporten

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger og forud fakturerede præmier.

### 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.

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

### Fortjenstmargen

Fortjenstmargen er opgjort til nutidsværdien af den forventede endnu ikke indtjente fortjeneste i den resterende risikoperiode for indgåede forsikringer.

### 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.

### Risikomargen

Risikomargen er det beløb, som forventes at skulle afholdes til en anden forsikringsvirksomhed for at overtage risikoen for at omkostningerne ved at afvikle selskabets forsikringsaftaler afviger fra de af selskabet opgjorte forsikringsmæssige hensættelser.

Risikomargen beregnes ud fra en med 6 % tilbagediskonteret værdi af det forventede tidsmæssige fordeling af solvenskapitalkravet.

## **Noter til årsrapporten**

### **1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat omfatter den forventede skat af forskelle mellem regnskabsmæssig værdi og skattemæssig værdi af aktiver.

#### **Selskabsskat**

Selskabsskat opgøres som den forventede skyldige selskabsskat ved udgangen af perioden.

#### **Gæld**

Gæld måles til dagsværdi, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi.



# Noter til årsrapporten

## 2 Hoved- og nøgletal

DKK 1.000	2023	2022	2021	2020	2019
1. Bruttopræmieindtægter	366.481	422.850	405.726	293.403	207.147
2. Bruttoerstatningsudgifter	-288.675	-287.125	-170.816	-150.717	-101.896
3. Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-72.226	-71.832	-97.042	-67.079	-55.210
4. Resultat af afgiven forretning	-2.639	-4.279	-3.816	-6.405	-6.747
5. Forsikringsteknisk resultat	2.233	58.430	134.052	69.202	43.294
6. Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	31.737	4.302	51	-2.045	-1.853
7. Årets resultat	25.060	49.049	105.211	52.265	32.155
8. Afløbsresultat f.e.r	4.779	-20.062	6.963	-2.035	4.183
9. Forsikringsmæssige hensættelser	670.721	615.784	611.645	495.175	365.073
10. Forsikringsaktiver, i alt	13.427	5.276	15.105	17.386	11.046
11. Egenkapital, i alt	230.654	305.594	291.545	239.334	187.070
12. Aktiver, i alt	925.851	950.468	934.528	761.213	572.922

### Nøgletal

1. Bruttoerstatningsprocent	78,8%	67,9%	42,1%	51,4%	49,2%
2. Bruttoomkostningsprocent	20,8%	17,3%	23,8%	23,2%	26,9%
3. Combined ratio	100,3%	86,2%	66,8%	76,8%	79,3%
4. Operating ratio	100,3%	86,2%	66,8%	76,8%	79,3%
5. Relativt afløbsresultat	2,6%	-18,5%	7,7%	-3,2%	9,6%
6. Egenkapitalforrentning i procent	9,5%	16,4%	39,6%	24,5%	18,8%

### Nøgletal – definitioner

1. Bruttoerstatningsprocent =	Bruttoerstatninger * 100/Bruttopræmieindtægter*)
2. Bruttoomkostningsprocent =	(Forsikringsmæssige driftsomkostninger**)–Provisioner)*100/Bruttopræmieindtægter
3. Combined ratio =	Bruttoerstatningsprocent + Bruttoomkostningsprocent + (Resultat af genforsikring *100/Bruttopræmieindtægter*)
4. Operating ratio =	Combined ratio, hvor forsikringsteknisk rente er tillagt bruttopræmieindtægter i nævneren
5. Relativt afløbsresultat =	Afløbsresultat f.e.r. * 100 / Erstatningshensættelse netto primo
6. Egenkapitalforrentning i procent =	Periodens resultat / ((egenkapital primo + Egenkapital ultimo)/2)

\*) Inklusive ændring i fortjenstmargen og risikomargen indeholdt i præmieindtægter

\*\*) Justeret for afskrivninger og driftsomkostninger samt beregnet husleje vedrørende domicilejendomme

## Noter til årsrapporten

### 3 Risikoplysninger

#### Finansielle risici

Selskabets finansielle risici omfatter primært renterisiko, kreditrisiko, modpartsrisiko og kursrisiko på aktieinvesteringer. Herudover kan der være illikviditet i unoterede investeringer. Selskabets bestyrelse har udarbejdet en investeringspolitik som definerer de investeringer, selskabet kan foretage. Dette indeholder bl.a. definition af de typer af aktiver, selskabet må investere i, fordelingen mellem de enkelte aktivtyper, maksimal varighed på rentebærende papirer og kreditrating på modparter. Herudover har selskabet påtaget sig ejendomsrisiko vedrørende investering i selskabets domicilejendom. Selskabets investeringspolitik betragtes som forsigtig med hovedvægten lagt på investering i obligationer med høj rating og kort løbetid.

#### Forsikringsrisici

Selskabets forsikringsrisici består primært af risiko i forbindelse med accept af forsikringer og fastsættelse af tarif samt i at opgøre de forsikringsmæssige hensættelser.

Selskabets bestyrelse har vedtaget de overordnede politikker for indtegning af ejerskifteforsikringer. På baggrund heraf er udarbejdet forretningsgangsbeskrivelser for udarbejdelse af tilbud samt accept og tegning af ejerskifteforsikringer. I forretningsgangsbeskrivelsen er bl.a. indeholdt præcise regler om hvilket materiale der skal foreligge for afgivelse af tilbud samt kriterier der medfører indtegning af ejendomme med skærpet opmærksomhed og kriterier der medfører, at selskabet ikke indtegner ejendomme. Indtegningsreglerne er kendte af de medarbejdere der indtegner forsikringer og som medvirker i policeafdelingen. Præmieniveauet på ejerskifteforsikringer fastsættes på baggrund af statistiske analyser og lønsomhedsovervågning således, at forsikringspræmien er tilstrækkelig til at dække de forventede erstatninger inklusiv et risikotillæg.

Præmiehensættelser baseres på løbende analyser af historiske skadesdata, herunder erfaringer vedrørende tidsmæssig placering og størrelse af erstatningsudgifter i kontrakternes dækningsperiode.

Erstatningshensættelser opgøres på baggrund af en individuel vurdering af kendte skader med tillæg af et erfaringsmæssigt skøn i forhold til den faktiske efterfølgende udvikling. Dette skøn baseres på et statistisk grundlag fra historiske skader, som løbende opdateres.

## Noter til årsrapporten

### 3 Risikoplysninger (fortsat)

#### Operationelle risici

Operationelle risici vedrører risici for tab som følge af utilstrækkelige eller fejlagtige procedurer, herunder menneskelige fejl eller fejl i systemer. Operationelle risici begrænses ved implementering af forretningsgange på alle væsentlige områder samt løbende ledelsesmæssig overvågning, herunder registrering af operationelle hændelser.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>4 Erhvervsomkostninger</b>		
Provisioner	12.555.453	14.516.213
Fordelte interne erhvervsomkostninger	29.523.177	28.434.324
Gage- og lønandel	<u>15.994.444</u>	<u>14.613.279</u>
	<b><u>58.073.074</u></b>	<b><u>57.563.815</u></b>
<b>5 Administrationsomkostninger</b>		
Administrationsomkostninger i alt	157.701.575	150.296.077
Intern omkostningsfordeling til skade og erhvervelse	<u>-142.840.912</u>	<u>-134.843.605</u>
<b>Administrationsomkostninger efter allokering</b>	<b><u>14.860.663</u></b>	<b><u>15.452.472</u></b>
I administrationsomkostninger i alt indgår personaleudgifter således:		
Gager og lønninger	77.601.303	71.442.396
Pensioner	7.450.764	6.665.665
Lønsumsafgift	12.989.251	11.636.841
Andre omkostninger til social sikring	<u>2.232.935</u>	<u>957.310</u>
	<u>100.274.253</u>	<u>90.702.212</u>
Gager til direktion og bestyrelse udgør:		
Direktion og bestyrelse	<u>6.035.232</u>	<u>5.678.328</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>126</u>	<u>124</u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>5 Administrationsomkostninger</b>		
I administrationsomkostningerne indgår honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor således (beløb er inkl. moms):		
<b>PricewaterhouseCoopers</b>		
Lovpligtig revision	701.909	620.000
Andre erklæringer med sikkerhed	76.250	7.500
Skatterådgivning	36.750	173.750
Andre ydelser	<u>50.659</u>	<u>120.625</u>
	<b><u>865.568</u></b>	<b><u>921.875</u></b>

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har ud over lovpligtig revision af årsregnskabet samt afgivelse af lovpligtig erklæring med sikkerhed til Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber, afgivet lovpligtig erklæring med sikkerhed i forbindelse med udlodning af ekstraordinært udbytte samt ydet rådgivning og assistance vedrørende regnskabs-, skatte-, struktur- og moms- og lønsumsafgiftsmæssige forhold.

## Noter til årsrapporten

	2023	2022
<b>6 Kursreguleringer</b>		
Urealiserede tab på obligationer og aktier	16.600.753	-22.625.661
Realiserede kursgevinst ved salg af obligationer	1.629.083	0
Realiserede kurstab ved salg af obligationer	-148.760	-1.250.689
Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	-636.731	22.793.854
<b>Kursreguleringer i alt</b>	<b>17.444.344</b>	<b>-1.082.496</b>
<b>7 Skat</b>		
Aktuel skat	9.485.361	13.337.417
Ændring af udskudt skat	-907.688	228.352
Regulering vedrørende tidligere år	332.923	117.178
<b>Skat i alt</b>	<b>8.910.596</b>	<b>13.682.947</b>
Specifikation skatteprocent:		
Selskabsskat	25,2%	22,0%
Permanente forskydninger	1,0%	-0,2%
<b>Faktisk skatteprocent</b>	<b>26,2%</b>	<b>21,8%</b>
<b>8 Softwarelicenser og it-installationer</b>		
Anskaffelsessum primo	6.299.323	6.223.358
Afgang	0	-975.533
Tilgang	0	1.051.498
Anskaffelsessum ultimo	6.299.323	6.299.323
Afskrivninger primo	2.063.435	1.903.526
Afgang	0	-975.533
Tilgang	2.206.771	1.135.442
Afskrivninger ultimo	4.270.206	2.063.435
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.029.117</b>	<b>4.235.888</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>9 Driftsmidler</b>		
Anskaffelsessum primo	16.236.594	12.199.727
Afgang	0	-272.373
Tilgang	<u>551.885</u>	<u>4.309.240</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>16.788.479</u>	<u>16.236.594</u>
Afskrivninger primo	8.301.712	6.053.974
Afgang	0	-272.373
Tilgang	<u>3.177.779</u>	<u>2.520.111</u>
Afskrivninger ultimo	<u>11.479.491</u>	<u>8.301.712</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>5.308.988</u></b>	<b><u>7.934.883</u></b>
<b>10 Domicilejendomme</b>		
Omvurderet værdi primo	65.522.819	65.522.819
Afgang	0	0
Tilgang	0	0
Årets værdiregulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>0</u>
Omvurderet værdi ultimo	<u>65.522.819</u>	<u>65.522.819</u>
Afskrivninger primo	908.317	645.445
Afgang	0	0
Tilgang	<u>262.872</u>	<u>262.872</u>
Afskrivninger ultimo	<u>1.171.189</u>	<u>908.317</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>64.351.630</u></b>	<b><u>64.614.502</u></b>

Det vægtede gennemsnit af de afkastprocenter, der er lagt til grund for ejendommenes dagsværdi, udgør 5%. Værdien er endvidere verificeret ved ekstern vurdering.

## Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>11 Andre finansielle investeringsaktiver</b>		
Obligationer:		
Samlet anskaffelsessum	<u>641.444.027</u>	<u>716.782.152</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>655.689.798</u>	<u>695.133.348</u>
Aktier:		
Samlet anskaffelsessum	<u>50.164.087</u>	<u>100.168.235</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>50.955.988</u>	<u>100.074.775</u>
<b>Anskaffelsessummer i alt</b>	<b><u>691.608.114</u></b>	<b><u>816.950.387</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi i alt</b>	<b><u>706.645.786</u></b>	<b><u>795.208.122</u></b>
<b>12 Andre tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	<u>1.841.046</u>	<u>2.110.663</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b><u>1.841.046</u></b>	<b><u>2.110.663</u></b>
<b>13 Udskudt skat (aktiv = +)</b>		
Driftsmidler	255.887	-78.040
Immaterielle anlægsaktiver	-527.570	-1.101.331
Opskrivning domicilejendom	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>-271.683</u></b>	<b><u>-1.179.371</u></b>

Udskudt skat er beregnet og indregnet med den skattesats, som forpligtelsen forventes realiseret til.

## Noter til årsrapporten

### 14 Gæld i alt

Der er ikke gæld der forfalder senere end 5 år fra statusdagen.

### 15 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser pr. 31. december 2023, ud over det nedenfor omtalte.

Selskabet har påtaget sig en huslejekforpligtelse på DKK 138.000.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for DBF Holding A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelser udgør et større beløb.



## Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>16 Kapitalgrundlag</b>		
Egenkapital i alt	230.654.152	305.594.377
Fortjenstmargen	61.644.739	78.861.056
Immaterielle anlægsaktiver	-2.029.117	-4.235.888
Foreslået udbytte	-25.000.000	-25.000.000
Forudbetalte omkostninger	-1.468.991	-1.176.991
Udskudt skat af reguleringer	-15.118.124	-19.096.526
<b>Kapitalgrundlag</b>	<b><u>248.682.659</u></b>	<b><u>334.946.028</u></b>

### 17 Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold

Selskabet indgår i sambeskatningen med DBF Holding A/S. DBF Holding A/S udarbejder koncernregnskab, hvori Dansk Boligforsikring A/S indgår.

Selskabets direktion og bestyrelsesformand er aktionærer i selskabet.

Selskabet har indgået aftaler om rådgivning med Nordica Management A/S, Havemann Advokatanpartsselskab og MNS Consult ApS, hvori selskabets bestyrelsesmedlemmer besidder ledelseshverv. Aftalerne afregnes på markedsbaserede vilkår.

#### Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

DBF Holding A/S, Kanalstræde 10, 1., 4300 Holbæk  
Nordica Invest XIII ApS, Strandvejen 184, 2920 Charlottenlund  
Mogens Kjær ApS, Strandvejen 184, 2920 Charlottenlund

## Noter til årsrapporten

	2023	2022
<b>18 Brancheregnskab</b>		
<b>Ejerskifteforsikring</b>		
DKK 1.000		
Bruttopræmier, (dansk forretning)	387.675	380.000
Bruttopræmieindtægter	363.237	417.171
Bruttoerstatningsudgifter	-291.195	-279.565
Bruttodriftsomkostninger	-72.226	-71.832
Resultat af afgiven forretning	-2.639	-4.279
Forsikringsteknisk resultat	2.233	58.430
Antal erstatninger (anmeldte skader)	15.577	13.796
Gennemsnitlig erstatning for anmeldte skader i kroner	10.943	11.153
Erstatningsfrekvens	51,0%	51,0%
Afløbsresultat brutto og netto	4.779	-20.062

### 19 Finansielle instrumenter til dagsværdi

Investeringsaktiver og finansielle forpligtelser indregnes til dagsværdi eller omvurderet værdi jf. note 1. Dagsværdien er den pris, der kan opnås ved salg af et aktiv eller skal betales for overdragelse af en forpligtelse i en normal transaktion mellem uafhængige parter på målingstidspunktet. Dagsværdien bestemmes ud fra følgende hierarki:

#### Niveau 1 - noterede priser

Noterede priser anvendes, hvor der eksisterer et aktivt marked for de enkelte aktiver. Som udgangspunkt anvendes lukkekursen på balancedagen.

#### Niveau 2 - observerbare input

For noterede papirer hvor lukkekursen ikke afspejler dagsværdien, fastsættes dagsværdien ud fra noterede kurser på lignende aktiver eller forpligtelser eller ud fra andre værdiansættelsesmetoder, som er baseret på observerbare markedsinput, for eksempel input fra banker eller lignende. For afledte finansielle instrumenter anvendes vurderingsteknikker, som er baseret på observerbare markedsdata som rentekurver og valutakurser mv.

#### Niveau 3 - ikke observerbare input

For en del af investeringerne kan værdiansættelsen ikke alene baseres på observerbare markedsdata. For disse aktiver anvendes værdiansættelsesmodeller, der kan indebære skøn over aktuelle markedsforhold og den fremtidige udvikling heri. I note 1 om anvendt regnskabspraksis er de anvendte værdiansættelsesmetoder nærmere beskrevet.

## Noter til årsrapporten

### 19 Finansielle instrumenter til dagsværdi

	<u>Niveau 1</u>	<u>Niveau 2</u>	<u>Niveau 3</u>
31. december 2023			
Domicilejendomme	-	-	64.351.630
Kapitalandele	266.533	-	50.689.455
Obligationer	655.689.798	-	-
Indlån i kreditinstitutter	118.552.414	-	-
<b>Finansielle aktiver i alt</b>	<b><u>774.508.745</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>115.041.085</u></b>
31. december 2022			
Domicilejendomme	-	-	64.614.502
Kapitalandele	50.168.816	-	49.905.958
Obligationer	695.133.347	-	-
Indlån i kreditinstitutter	57.037.205	-	-
<b>Finansielle aktiver i alt</b>	<b><u>802.339.369</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>114.520.460</u></b>

#### Specifikation af værdiansættelse baseret på Niveau 3

	<u>Værdi 1. januar 2023</u>	<u>Værdiregu- lering</u>	<u>Køb/Salg/Af vikling</u>	<u>Værdi 31. december 2023</u>
Domicilejendomme	64.614.502	-262.872	0	64.351.630
Kapitalandele	49.905.958	783.497	0	50.689.455
<b>Finansielle aktiver i alt</b>	<b><u>114.520.460</u></b>	<b><u>520.625</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>115.041.085</u></b>
	<u>Værdi 1. januar 2022</u>	<u>Værdiregu- lering</u>	<u>Køb/Salg/Af vikling</u>	<u>Værdi 31. december 2022</u>
Domicilejendomme	64.877.374	-262.872	0	64.614.502
Kapitalandele	28.293.225	1.512.733	20.100.000	49.905.958
<b>Finansielle aktiver i alt</b>	<b><u>93.170.599</u></b>	<b><u>1.249.861</u></b>	<b><u>20.100.000</u></b>	<b><u>114.520.460</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>19 Finansielle instrumenter til dagsværdi</b>		
<b>Heraf indgår værdireguleringer under:</b>		
Anden total indkomst	0	0
Kursreguleringer	783.497	1.512.733
Administrationsomkostninger	<u>-262.872</u>	<u>-262.872</u>
<b>Værdireguleringer niveau 3 i alt</b>	<u><b>520.625</b></u>	<u><b>1.249.861</b></u>

For nærmere beskrivelse af værdiansættelsesteknikker og inputs henvises til Note 1 Anvendt regnskabspraksis samt Note 10 Domicilejendomme.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Mogens Ullerup Kjær

Bestyrelsesformand

Serienummer: 21e3b653-8c02-4800-bd90-a2db5eade5ea

IP: 83.92.xxx.xxx

2024-04-29 09:50:06 UTC



## Mogens Nellemann Skov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 85ad7ac8-1f75-4d84-ae04-ccd53cc10a47

IP: 88.178.xxx.xxx

2024-04-29 10:01:52 UTC



## Jens Plesner Hamann

Adm. direktør

Serienummer: f9116813-77de-4708-a59b-43ca87ced1f7

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-04-29 10:05:08 UTC



## Lau Gerløv Nielsen

Næstformand

Serienummer: 4b3bd3be-8d16-42f5-97c9-d83617592ebe

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-04-29 11:14:49 UTC



## Claus Erik Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 38c50016-3f5a-44de-bdda-5a9c397bcb12

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-29 11:57:06 UTC



## Claus Christensen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers

Serienummer: 38d1cd42-9bb3-4e35-a3b1-a418f626f656

IP: 83.136.xxx.xxx

2024-04-29 12:08:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Lars Vagner Hansen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers

Serienummer: bdef3bfd-b156-4053-b8dc-3b2dd4a67051

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-04-29 13:20:05 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**