

Finanstilsynet

Den 8. september 2026

Strandgade 29

1401 København K

Tlf. 33 55 82 82

CVR-nr. 10 59 81 84

finanstilsynet@ftnet.dk

www.finanstilsynet.dk

Redegørelse om inspektion i Dansk Boligforsikring A/S

Finanstilsynet gennemførte i april 2026 en inspektion i Dansk Boligforsikring.

Dansk Boligforsikring udbyder ejerskifte- og sælgeransvarsforsikringer i Danmark. Forsikringerne kendetegnes særligt ved, at præmien modtages forud og dækker i 5 eller 10 år, og at minimumsvilkårene for forsikringerne er fastsat i lovgivningen (huseftersynsordningen).

Inspektionen havde fokus på selskabets ledelsessystem, forsikringsområdet, investeringsområdet, risiko- og kontrolsystemet, solvens- og kapitalforhold og hensættelserne.

Inspektionens centrale konklusioner

Bestyrelsens arbejde

Selskabets politik for risikostyring manglede fyldestgørende bestemmelser om bl.a. risikotolerancegrænser og styringsmæssige sammenhænge. Klare og fyldestgørende politikker og retningslinjer er vigtige for at opretholde et effektivt ledelsessystem. Manglende bestemmelser om risikotolerancegrænser og styringsmæssige sammenhænge kan medføre uforudsete eller uønskede risici.

Selskabet har derfor fået påbud om at udarbejde en politik for risikostyring, som indeholder bestemmelser om disse forhold¹.

Selskabets politik for vurdering af egen risiko og solvens indeholder ikke fyldestgørende bestemmelser om bl.a. metoder, processer og procedurer og andre centrale forhold i forbindelse med vurderingen. Det kan medføre, at ikke alle risici vurderes betryggende.

Selskabet har derfor fået påbud om at udarbejde en politik for vurdering af egen risiko og solvens, der indeholder bestemmelser om metoder, processer og procedurer, sammenhængen mellem risikoprofilen, de godkendte

¹ jf. bekendtgørelse om ledelse og styring af forsikringsselskaber og tværgående pensionskasser (ledelsesbekendtgørelsen), bilag 6, nr. 2, litra c, d, f og g

risikotolerancegrænser og vurderingen af det samlede solvensbehov, information vedrørende stresstests og datakvalitet².

Forsikringsmæssige hensættelser

Selskabet har ikke opgjort præmiehensættelserne til regnskabet korrekt, da det har posteret nutidsværdien af de forud fakturerede præmier, der endnu ikke er forfaldne, som en særskilt periodeafgrænsningspost i stedet for at lade nutidsværdien af de forud fakturerede præmier indgå i præmiehensættelserne. En afsmittende effekt af det er, at selskabet ikke opgør et kapitalkrav for optionsrisici for skadesforsikringer på disse præmier, og derved undervurderes selskabets solvenskapitalkrav.

Selskabet har derfor fået påbud om at tage hensyn til nutidsværdien af bedste skøn af forud fakturerede præmier og præmierater i opgørelsen af præmiehensættelserne til regnskabet³.

Solvenskapitalkravet

Selskabet reducerer sit solvenskapitalkrav ved brug af den tabsabsorberende effekt af udskudte skatter (LAC DT). Selskabets anvendelse af LAC DT svarer til den maksimale udnyttelse af LAC DT. Selskabet har udarbejdet en analyse, der redegør for, hvordan den tabsabsorberende effekt af udskudte skatter ville opstå. Analysen forholder sig ikke til selskabets evne til at overholde minimumskapitalkravet og solvenskapitalkravet i perioden umiddelbart efter tabet af basissolvenskapitalkravet og kapitalkravet for operationelle risici, hvor selskabets solvensdækning vil komme betydeligt under lovens krav på 100 pct.

Finanstilsynet vurderer, at der er en betydelig usikkerhed forbundet med, om et forsikringsselskab vil kunne fortsætte driften og dermed realisere fremtidige skattepligtige overskud i tilfælde, hvor selskabet har en solvensdækning betydeligt under 100.

Selskabet har derfor fået påbud om ikke at anvende LAC DT uden at sandsynliggøre, at der er tilstrækkelige fremtidige skattepligtige overskud til rådighed⁴.

Værdiansættelse af selskabets domicil

Selskabets domicil på Kanalstræde 10, 1. og 2. i Holbæk indgår pr. 31. december 2025 i Selskabets regnskabs- og solvensbalance med en værdi på

² jf. ledelsesbekendtgørelsens bilag 6, nr. 3, litra a-e

³ jf. bekendtgørelse om finansielle rapporter for forsikringsselskaber og tværgående pensionskasser (regnskabsbekendtgørelsen), § 77, stk. 2

⁴ jf. solvens II-forordningens artikel 207, stk. 2a

63,4 mio. kr. Værdiansættelsen havde taget udgangspunkt i en valuarvurdering.

Finanstilsynet vurderer, at Selskabets domicil på Kanalstræde har en værdi på 55 mio. kr. Selskabet har derfor fået påbud om at nedjustere værdien af domicilejendommen til dette beløb⁵

Solvensmæssig påvirkning

Selskabets solvensdækning var på 158 pct. pr. 30. juni 2026. Solvensdækningen vil falde som følge af Finanstilsynets påbud.

⁵ jf. regnskabsbekendtgørelsens § 65, stk. 1 og 2