

Dansk Boligforsikring A/S

Kanalstræde 10, 1.

4300 Holbæk

CVR-nr. 26 71 77 95

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25/4 2019

Dirigent



Michael Christiani Havemann

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 2018 for Dansk Bølligforsikring A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed.

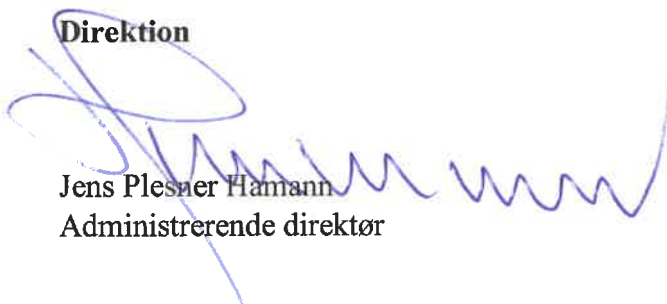
Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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 4. april 2019

Direktion



Jens Plesner Hamann
Administrerende direktør

Bestyrelse



Mogens Ullerup Kjær
Formand



Lau Gerlov Nielsen
Næstformand



Michael Christiani Havemann



Mogens Nellemann Skov

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til bestyrelsen.

Hvad har vi revideret

Dansk Boligforsikring A/S' årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i overensstemmelse med IESBA's Etiske regler.

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 17 år frem til og med regnskabsåret 2018.

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 2018. 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	Hvordan vi har behandlet det centrale forhold ved revisionen
Måling af hensættelser til forsikringskontrakter Selskabets hensættelser til forsikringskontrakter udgør i alt 260 mio. kr. (2017: 200 mio. kr.), hvilket udgør 60 % (2017: 61 %) af den samlede balance. Hensættelser til forsikringskontrakter omfatter primært Præmie- og Erstatningshensættelser. 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	Vi gennemgik og vurderede de af selskabet tilrettelagte forretningsgange og interne kontroller vedrørende skadesbehandling og måling af hensættelser til forsikringskontrakter. I forbindelse med revisionen anvendte vi vores egne aktuarer til at vurdere de af selskabet anvendte aktuar-mæssige metoder og modeller samt anvendte forudsætninger og foretagne beregninger, herunder tidsmæssig placering og omfanget af fremtidige udbetalinger. For en stikprøve af hensættelser testede vi beregningen og anvendte data til underliggende dokumentation.

af de betalinger, som selskabet efter bedste skøn må forventes at skulle afholde i anledning af forsikringsbegivenheder, som er anmeldt pr. balancedagen ud over de beløb, som allerede er betalt i anledning af sådanne begivenheder. Heri indgår direkte og indirekte omkostninger forbundet med afviklingen.

Opgørelsen af hensættelser til forsikringskontrakter er kompleks og er i høj grad baseret på ledelsesmæssige skøn og forudsætninger om fremtidige hændelser.

De væsentligste skøn og forudsætninger vedrører skøn over tidsmæssig placering og størrelse af fremtidige udbetalinger af erstatninger, herunder direkte og indirekte omkostninger til afvikling, som bl.a. baseres på historiske skadesdata.

Vi fokuserede på målingen af hensættelser til forsikringskontrakter, fordi disse er baseret på ledelsesmæssige skøn, som har væsentlig indvirkning på målingen.

Der henvises til årsregnskabet omtale af "Regnskabsmæssige skøn og vurderinger" samt "Præmiehensættelser" og "Erstatningshensættelser" under "Anvendt regnskabspraksis" i note 1 "afløbsresultat f.e.r." i "Hoved- og nøgletal" i note 2.

Vi testede stikprøvevist nøjagtighed og fuldstændighed af de historiske skadesdata, der indgår i den af ledelsen foretagne opgørelse af hensættelser til forsikringskontrakter.

Vi vurderede og udfordrede de anvendte data, antagelser og forudsætninger ud fra vores erfaring 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 og en vurdering i forhold til udviklingen i branchemæssig praksis.

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, tilhørende sikkerhedsforanstaltninger.

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, eller i de yderst sjældne tilfælde, hvor vi fastslår, at forholdet ikke skal kommunikeres i vores revisionspåtegning, fordi de negative konsekvenser heraf med rimelighed ville kunne forventes at veje tungere end de fordele, den offentlige interesse har af sådan kommunikation.

Holbæk, den 4. april 2019
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3377 1231


Jesper Otto Edelbo
Statsautoriseret revisor
mne10901


Claus Christensen
Statsautoriseret revisor
mne33687

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 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
Hjemstedskommune: Holbæk

Bestyrelse

Mogens Ullerup Kjær, formand
Lau Gerløv Nielsen, næstformand
Michael Christiani Havemann
Mogens Nellemann Skov

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 2018 på TDKK 45.800 mod et tilsvarende resultat for 2017 på TDKK 30.250.

Selskabets investeringsafkast udgør for 2018 TDKK -243 mod TDKK 7.233 for 2017.

Selskabets resultat før skat udgør for 2018 TDKK 45.556 mod TDKK 37.483 for 2017. Årets resultat for 2018 udgør TDKK 35.472 mod TDKK 29.217 for 2017. Ledelsen finder det opnåede resultat for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgjorde 155,0 mio. DKK ved udgangen af 2018 mod 119,5 mio. DKK ved udgangen af 2017.

Der er ikke stillet forslag om udbytte.

Kapital- og solvensforhold

Selskabets solvenskapitalkrav ved udgangen af 2018 er beregnet til 118,2 mio. DKK mod 93,4 mio. DKK ultimo 2017. I forhold til kapitalgrundlaget på 176,2 mio. DKK, er der således en solvensoverdækning på 58,0 mio. DKK. Dette svarer til, at selskabet dækker solvenskapitalkravet 1,5 gange ultimo 2018 mod 1,4 gange ultimo 2017.

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.

DKK 1.000	2018	2017	2016	2015	2014
1. Solvensdækning, SOL I	-	-	-	3,4	3,4
2. Solvensdækning, SOL II	1,5	1,4	1,5	1,8	-

Nøgletal – definitioner

1. Solvensdækning, SOL I = Basiskapital / Solvenskrav – beregnes ikke fra og med 2016
2. Solvensdækning, SOL II = Kapitalgrundlag / Solvenskapitalkrav

Finanstilsynets ordinære inspektion

Finanstilsynet har i december 2017 gennemført en ordinær inspektion i selskabet og har tilkendegivet, at selskabet vil modtage nogle påbud og påtaler, primært inden for området styring og ledelse.

Med baggrund i dialogen med Finanstilsynet i december 2017 og løbende gennem 2018, har ledelsen foretaget en gennemgang af selskabets governance set-up og på baggrund heraf senest styrket selskabets nøglefunktioner. Der er i den forbindelse indsendt det ønskede opdaterede materiale til Finanstilsynet i løbet af 2018 samt i begyndelsen af 2019.

Finanstilsynets inspektion gav endvidere anledning til bemærkninger til risikoprofilen på en gruppe af investeringsaktiver og til beregningen af katastroferisiko i selskabets solvenskapitalkrav. Selskabet afhændede i december 2017 de pågældende investeringsaktiver til bogført værdi, og har i 2018 tilpasset beregningen af katastroferisiko til Finanstilsynets krav.

Finanstilsynets redegørelse vedrørende inspektionen vil blive offentliggjort på selskabets og Finanstilsynets hjemmeside, når denne foreligger.

På baggrund af forholdene omkring styring og ledelse har Finanstilsynet tilkendegivet, at selskabet vil blive påbudt at indregne et midlertidigt kapitaltillæg, hvilket midlertidigt vil reducere selskabets solvensdækning med 0,2, indtil de pågældende forhold er afhjulpet.

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 2018 bestået af 4 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, hvis aktivitet har væsentlig indflydelse på virksomhedens risikoprofil.

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 konservativ investeringspolitik. Virksomheden placerer således sine forsikringsmæssige hensættelser og overskydende likviditet på pengemarkedet samt i hovedsageligt obligationer med en forholdsvis 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 2019 i niveauet 30 – 40 mio. DKK.

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:

- Nordica Capital Partners A/S og datterselskaber

Lau Gerløv Nielsen

Ingen poster

Michael Christiani Havemann

Bestyrelsesmedlem i:

- Polaris IV Invest Fonden
- Pharma Nord ApS (bestyrelsesformand)
- Pharma Nord Export ApS (bestyrelsesformand)
- Finn Frogne Holding A/S (bestyrelsesformand)
- Havemann Advokataktieselskab
- Advokaternes Inkassoselskab, Advokataktieselskab
- CSTM Holding ApS
- Nordic Auto El AB (Bestyrelsesformand)

Direktør i:

- Fastlink ApS
- Fastlink Holding ApS
- Danchrikas Holding ApS
- Havemann Advokataktieselskab
- Advokaternes Inkassoselskab, Advokataktieselskab
- MCH Holding Advokatanpartsselskab
- Havemann Holding 2017 Advokatanpartsselskab

Ledelsesberetning

Dansk Boligforsikrings ledelse (fortsat)

Mogens Nellemann Skov

Bestyrelsesmedlem i:

- Fonden Conrad Nellemann og hustrus mindelegat
- Det Kongelige Københavnske Skydeselskab og Danske Broderskab

Direktør i:

- MNS CONSULT ApS
- Forsikringsagenturet af 10.11.17 ApS

Jens Plesner Hamann

Direktør i:

- Hamann af 2002 ApS
- Odin ApS.

Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
Bruttopræmier		231.382.618	191.578.653
Afgivne forsikringspræmier		0	0
Ændring i præmiehensættelser		-42.339.209	-41.079.565
Ændring i fortjenstmargen og risikomargen		-11.717.795	-10.925.400
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelser		-27	-3.343
Præmieindtægter for egen regning i alt		177.325.586	139.570.345
Udbetalte erstatninger		-79.956.928	-68.503.921
Modtaget genforsikringsdækning		0	66.086
Ændring i erstatningshensættelser		-3.611.634	-6.108.037
Ændring i risikomargen		-27.721	-327.948
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		0	-56.338
Erstatningsudgifter for egen regning i alt		-83.596.282	-74.930.158
Erhvervelsesomkostninger	4	-39.190.529	-28.185.664
Administrationsomkostninger	5	-8.739.038	-5.694.919
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringsselskaber		0	-509.747
Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning i alt		-47.929.567	-34.390.330
Forsikringsteknisk resultat		45.799.737	30.249.856
Renteindtægter og udbytter mv.		2.218.667	4.811.895
Kursreguleringer	6	-1.477.682	3.053.719
Renteudgifter		-276.193	-47.752
Administrationsomkostninger i forbindelse med investeringsvirksomhed		-708.193	-584.992
Investeringsafkast, i alt		-243.402	7.232.869

Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultat før skat		<u>45.556.335</u>	<u>37.482.725</u>
Skat	7	<u>-10.084.723</u>	<u>-8.265.922</u>
Årets resultat		<u>35.471.612</u>	<u>29.216.804</u>
Anden totalindkomst:			
Ændring i domicilejendommens omvurderede værdi via egenkapitalen		0	69.102
Skatteværdien heraf		<u>0</u>	<u>-15.202</u>
Anden totalindkomst, i alt		<u>0</u>	<u>53.900</u>
Totalindkomst		<u>35.471.612</u>	<u>29.270.703</u>

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018	2017
Software-licenser og it-installationer	8	619.782	906.919
Immaterielle aktiver i alt		619.782	906.919
Driftsmidler	9	3.425.157	2.257.524
Domicilejendomme	10	38.883.104	6.810.161
Materielle aktiver i alt		42.308.261	9.067.685
Obligationer	11	341.371.377	250.323.807
Kapitalandele	11	125.724	132.970
Indlån i kreditinstitutter		20.959.943	43.849.589
Andre finansielle investeringsaktiver i alt		362.457.044	294.306.366
Investeringsaktiver i alt		362.457.044	294.306.366
Genforsikringsandele af præmiehensættelser		12	39
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser		87.880	87.880
Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter i alt		87.892	87.919
Tilgodehavender hos forsikringstagere		8.474.811	6.742.123
Tilgodehavender i forbindelse med direkte forsikringskontrakter i alt		8.474.811	6.742.123
Tilgodehavender hos forsikringsvirksomheder		1.581.160	1.581.160
Andre tilgodehavender	12	155.812	135.363
Tilgodehavender i alt		10.299.674	8.546.565
Aktuelle skatteaktiver		0	3.890.586
Andre aktiver i alt		0	3.890.586

Balance 31. december 2018

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tilgodehavende renter		1.264.948	725.150
Andre periodeafgrænsningsposter		<u>13.828.887</u>	<u>11.623.941</u>
Periodeafgrænsningsposter i alt		<u>15.093.835</u>	<u>12.349.091</u>
 Aktiver i alt		 <u>430.778.596</u>	 <u>329.067.212</u>

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018	2017
Selskabskapital		27.522.626	27.522.626
Opskrivningshenlæggelse		64.901	64.901
Overført resultat		127.391.976	91.920.364
Egenkapital i alt		154.979.503	119.507.890
Præmiehensættelser		162.678.891	118.420.200
Fortjenstmargen på skadesforsikringskontrakter		28.708.040	20.456.506
Erstatningshensættelser		50.021.505	46.036.487
Risikomargen på skadesforsikringskontrakter		18.908.863	15.414.881
Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter i alt		260.317.299	200.328.073
Udskudte skatteforpligtelser	13	130.089	138.346
Andre hensættelser i alt		130.089	138.346
Gæld i forbindelse med direkte forsikring		2.741.785	2.539.998
Selskabsskat		1.109.696	0
Anden gæld		11.500.224	6.552.904
Gæld i alt	14	15.351.705	9.092.902
Passiver i alt		430.778.596	329.067.212
Anvendt regnskabspraksis	1		
Hoved- og nøgletal	2		
Risikooplysninger	3		
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	15		
Kapitalgrundlag	16		
Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold	17		
Brancheregnskab	18		
Følsomhedsoplysninger	19		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Opskriv- ningshen- læggelse	Overført re- sultat	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2017	27.522.626	11.001	62.703.560	90.237.187
Opskrivningshenlæggelse	0	53.900	0	53.900
Årets resultat/totalindkomst	0	0	29.216.804	29.216.804
Egenkapital 31. december 2017	27.522.626	64.901	91.920.364	119.507.890
Årets resultat	0	0	35.471.612	35.471.612
Årets totalindkomst	0	64.901	35.471.612	35.471.612
Egenkapital 31. december 2018	27.522.626	64.901	127.391.976	154.979.503

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 Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed og Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for forsikringsselskaber (regnskabsbekendtgørelsen). Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste års årsregnskab.

Med virkning for 2019 træder en række ændringer i regnskabsbekendtgørelsen i kraft, der helt eller delvist kan førtidsimplementeres i 2018. Det er i overensstemmelse hermed valgt at vise nøgletallet solvensdækning i Ledelsesberetningen mod tidligere i Hoved- og nøgletal.

Selskabet har i henhold til Finanstilsynets regler anvendt den justerede 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.

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

Noter til årsrapporten

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 kontrakternes 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.

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 erhvervelsesomkostninger og administrationsomkostninger med fradrag af indtjente genforsikringsprovisioner.

Noter til årsrapporten

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 gælds metode 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 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Noter til årsrapporten

Regnskabspraksis

Domicilejendomme

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

Domicilejendommene afskrives over den forventede brugstid. 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, med mindre opskrivningen modsvarer en tidligere nedskrivning, der er indregnet i resultatopgørelsen.

Nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen, med mindre 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.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til skønnet dagsværdi, 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.

Aktuel skat

Aktuel skat opgøres til den forventede udbetaling fra Skat.

Noter til årsrapporten

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger og forudfakturerede 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 fratrullet tilgodehavende regreskrav opgjort efter en forsigtig individuel vurdering.

Risikomargen

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

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.

Noter til årsrapporten

Regnskabspraksis

Gæld

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

Noter til årsrapporten

2 Hoved- og nøgletal

DKK 1.000	2018	2017	2016	2015	2014
1. Bruttopræmieindtægter	177.326	139.574	90.782	81.564	81.787
2. Bruttoerstatningsudgifter	-83.596	-74.940	-65.110	-61.574	-49.671
3. Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-47.930	-34.390	-22.767	-18.801	-18.084
4. Resultat af afgiven forretning	0	6	-5	120	-289
5. Forsikringsteknisk resultat	45.800	30.250	2.900	1.316	13.270
6. Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	-243	7.233	4.053	2.788	6.848
7. Årets resultat	35.472	29.217	3.273	3.123	15.140
8. Afløbsresultat f.e.r	3.464	109	-3.705	-2.512	255
9. Forsikringsmæssige hensættelser	260.317	200.328	138.751	107.147	93.659
10. Forsikringsaktiver, i alt	10.144	8.411	10.302	5.214	4.789
11. Egenkapital, i alt	154.980	119.508	90.237	90.965	102.880
12. Aktiver, i alt	430.779	329.067	238.716	204.877	203.037

Nøgletal

1. Bruttoerstatningsprocent	47,1%	53,7%	71,7%	75,5%	60,7%
2. Bruttoomkostningsprocent	26,1%	24,6%	25,1%	22,7%	22,1%
3. Combined ratio	73,2%	78,3%	96,7%	98,4%	83,2%
4. Operating ratio	73,2%	78,3%	96,7%	98,4%	83,7%
5. Relativt afløbsresultat	7,4%	0,3%	-11,5%	-9,0%	1,1%
6. Egenkapitalforrentning i procent	25,8%	27,8%	3,6%	3,2%	15,3%

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 og modpartsrisiko. 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 kontraktens 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.

Selskabet har med henblik på at mitigere risici endvidere med virkning fra 2018 besluttet at indgå genforsikringsbeskyttelse mod katastroferisici.

Noter til årsrapporten

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>2018</u>	<u>2017</u>
4 Erhvervelsesomkostninger		
Erhvervelsesomkostninger forsikringsmæglere mv.	19.010.200	15.622.728
Erhvervelsesomkostninger – interne	11.396.126	6.293.987
Erhvervelsesomkostninger – gage- og lønandel	<u>8.784.203</u>	<u>6.268.949</u>
	<u>39.190.529</u>	<u>28.185.664</u>
5 Administrationsomkostninger		
Administrationsomkostninger i alt	64.055.937	43.117.538
Intern omkostningsfordeling til skade og erhvervelse	<u>-55.316.899</u>	<u>-37.422.619</u>
Administrationsomkostninger efter allokering	<u>8.739.038</u>	<u>5.694.919</u>

Noter til årsrapporten

	2018	2017
I administrationsomkostninger i alt indgår personaleudgifter således:		
Gager og lønninger	32.058.349	23.759.974
Pensioner	2.522.610	1.851.578
Lønsumsafgift	4.723.561	3.452.262
Andre omkostninger til social sikring	393.082	269.239
	<u>39.697.602</u>	<u>29.333.053</u>
Gager til direktion og bestyrelse udgør:		
Direktion	3.042.072	2.672.442
Bestyrelse	425.000	425.000
	<u>3.467.072</u>	<u>3.097.442</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>55</u>	<u>41</u>

Bestyrelsen og direktionens modtagne vederlag for 2018 kan opgøres til følgende:

Direktionen:	
Jens Plesner Hamann	3.042.072
Bestyrelsen:	
Mogens Ullerup Kjær	125.000
Lau Gerløv Nielsen	100.000
Michael Christiani Havemann	100.000
Mogens Nellemann Skov	100.000
Modtaget vederlag i alt	<u>3.467.072</u>

I administrationsomkostningerne indgår honorar til revisor således:

PricewaterhouseCoopers

Lovpligtig revision	511.563	432.355
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	27.000	25.000
Skatterådgivning	0	0
Andre ydelser	911.496	383.138
	<u>1.450.059</u>	<u>840.493</u>

PricewaterhouseCoopers statsautoriseret revisionspartnerselskab har ud over lovpligtig revision af årsregnskabet samt afgivelse af lovpligtige erklæringer med sikkerhed ydet rådgivning og assistance. Rådgivningen og assistancen omfatter rådgivning vedrørende aktuarmæssige opgaver og solvensopgørelse, samt assistance vedrørende compliance- og risikostyringsmæssige forhold og GDPR-relaterede forhold.

Noter til årsrapporten

	2018	2017
6 Kursreguleringer		
Urealiserede gevinster på obligationer, aktier og option i behold	-1.061.565	1.288.706
Realiserede kursgevinster ved salg/udtrækning af obligationer	0	3.660.642
Realiserede kurstab ved salg af obligationer	-671.607	-1.485.793
Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	255.490	-409.836
Kursreguleringer i alt	-1.477.681	3.053.719
7 Skat		
Aktuel skat	10.067.696	7.066.085
Ændring af udskudt skat	-8.257	1.199.836
Regulering vedrørende tidligere år	25.284	0
Skat i alt	10.084.723	8.265.922
Specifikation skatteprocent:		
Selskabsskat	22,0%	22,0%
Permanente forskydninger	0,1%	0,1%
Faktisk skatteprocent	22,1%	22,1%
8 Softwarelicenser og it-installationer		
Anskaffelsessum primo	2.937.597	2.493.123
Afgang	0	0
Tilgang	43.800	444.474
Anskaffelsessum ultimo	2.981.397	2.937.597
Afskrivninger primo	2.030.678	1.766.441
Afgang	0	0
Tilgang	330.937	264.237
Afskrivninger ultimo	2.361.615	2.030.678
Regnskabsmæssig værdi 31. december	619.782	906.919

Noter til årsrapporten

	2018	2017
9 Driftsmidler		
Anskaffelsessum primo	7.943.881	7.359.523
Afgang	-	-1.369.413
Tilgang	2.096.970	1.953.771
Anskaffelsessum ultimo	10.040.851	7.943.881
 Afskrivninger primo	5.686.357	6.123.631
Afgang	-	-1.023.113
Tilgang	929.337	585.839
Afskrivninger ultimo	6.615.694	5.686.357
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.425.157	2.257.524
 10 Domicilejendomme		
Omvurderet værdi primo	7.065.171	6.996.069
Afgang	0	0
Tilgang	32.193.660	0
Årets værdiregulering til dagsværdi	0	69.102
Omvurderet værdi ultimo	39.258.831	7.065.171
 Afskrivninger primo	255.010	210.934
Afgang	0	0
Tilgang	120.717	44.076
Afskrivninger ultimo	375.727	255.010
Regnskabsmæssig værdi 31. december	38.883.104	6.810.161

Det vægtede gennemsnit af de afkastprocenter, der er lagt til grund for ejendommenes dagsværdi, udgør 6,5 %. Ved værdiansættelsen af domicilejendommene har ekstern vurderings ekspert været involveret.

Noter til årsrapporten

	2018	2017
11 Andre finansielle investeringsaktiver		
Obligationer:		
Samlet anskaffelsessum	<u>342.432.942</u>	<u>249.035.004</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>341.371.377</u>	<u>250.323.807</u>
Aktier:		
Samlet anskaffelsessum	<u>153.540</u>	<u>118.470</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>125.724</u>	<u>132.970</u>
Anskaffelsessummer i alt	<u>342.586.482</u>	<u>249.153.474</u>
Børskurs på statusdagen (værdi i årsrapport) i alt	<u>341.497.101</u>	<u>250.456.777</u>
12 Andre tilgodehavender		
Huslejedeposita	94.012	94.012
Andre tilgodehavender	<u>61.799</u>	<u>41.351</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>155.812</u>	<u>135.363</u>
13 Udskudte skatteforpligtelser		
Driftsmidler	24.568	79.482
Immaterielle anlægsaktiver	-136.352	-199.522
Opskrivning domicilejendom	<u>-18.305</u>	<u>-18.305</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>-130.089</u>	<u>-138.346</u>

Udskudt skat er beregnet og indregnet med 22 % svarende til den aktuelle skattesats for 2018 og frem.

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 2018, ud over det nedenfor omtalte.

Lejeforpligtelse for indgået lejemål udgør ca. TDKK 151 for opsigelsesperioderne.

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.

Til sikkerhed for de forsikringsmæssige hensættelser brutto TDKK 251.636 er der registreret dækkende aktiver for TDKK 278.517 der fordeler sig således:

	<u>DKK 1.000</u>
Statsobligationer	62.718
Realkreditobligationer	194.728
Virksomhedsobligationer mm.	0
Likvide midler	20.953
Tilgodehavender	<u>118</u>
	<u>278.517</u>

Noter til årsrapporten

	2018	2017
16 Kapitalgrundlag		
Egenkapital i alt	154.979.503	119.507.890
Fortjenstmargen	28.708.040	20.456.506
Immaterielle anlægsaktiver	-619.782	-906.919
Forudbetalte omkostninger	-908.969	-1.244.094
Udskudt skat af reguleringer	-5.979.443	-4.027.208
Kapitalgrundlag	176.179.347	133.786.175

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 direktør og direktørens hustru er ansat i selskabet. Selskabets direktion og bestyrelsesformand er aktionærer i selskabet.

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

Dansk Boligforsikring A/S lejer lejemålet Bysøplads 1, 2. sal, 4300 Holbæk af ODIN ApS. Odin ApS ejes af direktør i Dansk Boligforsikring A/S, Jens Plesner Hamann.

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

Nordica Invest Danmark ApS, Strandvejen 184, 2920 Charlottenlund

Noter til årsrapporten

18 Brancheregnskab

Ejerskifteforsikring

DKK 1.000

	2018	2017
Bruttopræmier, (dansk forretning)	231.383	191.579
Bruttopræmieindtægter	231.383	191.579
Bruttoerstatningsudgifter	-83.596	-74.940
Bruttodriftsomkostninger	-47.930	-34.390
Resultat af afgiven forretning	0	-3
Forsikringsteknisk resultat	45.800	30.250
Antal erstatninger (anmeldte skader)	5.127	4.438
Gennemsnitlig erstatning for anmeldte skader i kroner	12.894	13.475
Erstatningsfrekvens	38,9%	38,0%
Afløbsresultat brutto	3.464	109

19 Følsomhedsoplysninger

DKK 1.000

	2018	2017
Påvirkning af egenkapitalen:		
Rentestigning på 0,7%-point	3.081	2.094
Rentefald på 0,7%-point	-3.081	-2.094
Aktiekursfald på 12%	-12	-12
Ejendomsprisfald på 8%	-2.426	-426
Valutakursrisiko (VaR – 99% konfidensinterval)	-0	-1
Tab på modparter 8%	-2.089	-1421