

# Dansk Boligforsikring A/S

Kanalstræde 10, 1.

4300 Holbæk

CVR-nr. 26 71 77 95

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/4 2021

**Dirigent**



Michael Christiani Havemann

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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 23. april 2021

### Direktion

Jens Plesner Hamann  
Administrerende direktør

### Bestyrelse

Mogens Ullerup Kjær  
Formand

Lau Gerløv Nielsen  
Næstformand

Michael Christiani Havemann

Mogens Nellemann Skov

Jan Davidsen

# 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 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 19 år frem til og med regnskabsåret 2020.

## 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 2020. 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.

<i>Centralt forhold ved revisionen</i>	<i>Hvordan vi har behandlet det centrale forhold ved revisionen</i>
<b>Måling af hensættelser til forsikringskontrakter</b>  Selskabets hensættelser til forsikringskontrakter udgør i alt 495 mio. kr. Hensættelser til forsikringskontrakter omfatter primært Præmie- og Erstatningshensættelser samt Fortjenstmargen.  Præmiehensættelser opgøres som nutidsværdien af beløb, som virksomheden efter bedste skøn må forventes at skulle afholde til forsikringsbegivenheder efter balancedagen på indgåede forsikringskontrakter, inklusive direkte og indirekte omkostninger i tilknytning hertil.  Fortjenstmargen opgøres som nutidsværdien af den for-	Vi gennemgik og vurderede de af selskabet tilrettelagte forretningsgange og interne kontroller vedrørende skadesbehandling og opgørelse af hensættelser til forsikringskontrakter.  Vi anvendte vores egne aktuarer til at vurdere de af virksomheden anvendte aktuarmæssige metoder og modeller samt anvendte forudsætninger og foretagne beregninger. For en stikprøve af hensættelser testede vi beregningen og anvendte data til underliggende dokumentation.  Vi testede stikprøvestitøjagtighed og fuldstændighed af de historiske skadesdata, der indgår i den af



ventede endnu ikke indtjente fortjeneste i den resterende risikoperiode for indgåede forsikringer.

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 indtil balancedagen ud over de beløb, som allerede er betalt i anledning af sådanne begivenheder. Herudover indgår direkte og indirekte omkostninger i forbindelse med afviklingen af erstatningsforpligtelserne.

Opgørelsen af hensættelser til forsikringskontrakter er baseret på regnskabsmæssige skøn og aktuarmæssige metoder, hvor der anvendes komplekse modeller, samt forudsætninger om fremtidige hændelser.

De væsentligste skøn og forudsætninger vedrører tidsmæssig placering og omfang af fremtidige udbetalinger af erstatninger, som bl.a. baseres på historiske skadesdata.

Vi fokuserede på målingen af hensættelser til forsikringskontrakter, fordi denne i sin natur er kompleks og subjektiv og dermed i høj grad er baseret på regnskabsmæssige skøn.

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

ledelsen foretagne opgørelse af hensættelser til forsikringskontrakter.

Vi vurderede og udfordrede de anvendte modeller, metoder og 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.

## 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.

Ringsted, den 23. april 2021  
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

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  
Michael Christiani Havemann  
Mogens Nellemann Skov  
Jan Davidsen

### 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 2020 på TDKK 69.202 mod et tilsvarende resultat for 2019 på TDKK 43.294.

Selskabets investeringsafkast udgør for 2020 TDKK -2.045 mod TDKK -1.853 for 2019.

Selskabets resultat før skat udgør for 2020 TDKK 67.157 mod TDKK 41.441 for 2019. Årets resultat for 2020 udgør TDKK 52.265 mod TDKK 32.155 for 2019. Ledelsen finder det opnåede resultat for tilfredsstillende og på niveau med det forventede.

Selskabets egenkapital udgjorde MDKK 239,3 ved udgangen af 2020 mod MDKK 187,1 ved udgangen af 2019.

Bestyrelsen foreslår udbytte på TDKK 15.000 af årets resultat.

## Kapital- og solvensforhold

Selskabets solvenskapitalkrav ved udgangen af 2020 er beregnet til MDKK 174,8 mod MDKK 170,0 ultimo 2019. I forhold til kapitalgrundlaget på MDKK 282,4 er der således en solvensoverdækning på MDKK 107,5. Dette svarer til, at selskabet dækker solvenskapitalkravet 1,6 gange ultimo 2020 mod 1,3 gange ultimo 2019, hvor kapitalgrundlaget var MDKK 228,5.

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.

	2020	2019	2018	2017	2016
1. Solvensdækning, SOL II	1,6	1,3	1,5	1,4	1,5

### 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/).

### Finanstilsynets inspektion

Finanstilsynet har i august 2020 gennemført en inspektion i selskabet. I december 2020 modtog Dansk Boligforsikring A/S Finanstilsynets redegørelse om den gennemførte inspektion. Redegørelsen indeholdt nogle påbud om bl.a. ledelsessystemet, samt en ophævelse af det kapitaltillæg på MDKK 26,3, som selskabet modtog i 2019. Redegørelsen er offentliggjort på selskabets hjemmeside.

Dansk Boligforsikring A/S vil i løbet af 2021 styrke ledelsessystemet yderligere i overensstemmelse med Finanstilsynets påbud.

### 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 2020 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, 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 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 2021 i niveauet MDKK 55 – 65.

### **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 bestyrelsens mål, at andelen af kvindelige bestyrelsesmedlemmer skal udgøre 20% indenfor en tidshorisont på 3 år. Andelen pr. 31. december 2020 udgør 0%.

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 2020 udgør 50% mænd og 50% 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:

- Nordica Capital Partners A/S og datterselskaber
- Nordica Invest Danmark ApS
- Logic Group A/S
- Mogens Kjær Holding ApS
- Mogens Kjær A/S

Lau Gerløv Nielsen

Ingen poster

Michael Christiani Havemann

Bestyrelsesmedlem i:

- Polaris IV Invest Fonden
- Pharma Nord ApS (bestyrelsesformand)
- Pharma Nord Export ApS (bestyrelsesformand)
- Pharma Nord UK Ltd. (bestyrelsesformand)
- Finn Frogne Holding A/S (bestyrelsesformand)
- Havemann Advokataktieselskab
- Advokaternes Inkassoselskab, Advokataktieselskab
- CSTM Holding ApS
- Mogens Kjær A/S

Direktør i:

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



## Ledelsesberetning

### Dansk Boligforsikrings ledelse (fortsat)

Mogens Nellemann Skov

Bestyrelsesmedlem i:

- Fonden Conrad Nellemann og hustrus mindelegat
- Det Kongelige Københavnske Skydeselskab og Danske Broderskab
- Skivefonden, den almennyttige støttestofond af 02.02.2002
- Kong Christian IX's og dronning Louises jubilæumslegat

Direktør i:

- MNS CONSULT ApS
- Forsikringsagenturet af 10.11.17 ApS

Jan Davidsen

Bestyrelsesmedlem i:

- Interdan Invest A/S (bestyrelsesformand)
- Portman Square Private Equity II, AIF A/S (bestyrelsesformand)
- ATRIUM Partners A/S
- Interdan Bil A/S
- Interdan Holding A/S
- Advior International, Belgien
- Classic Car House A/S
- Infinco A/S (bestyrelsesformand)

Direktør i:

- ATRIUM Partners A/S
- Vietoften Holding ApS

Jens Plesner Hamann

Direktør i:

- Hamann af 2002 ApS
- Odin ApS



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

	Note	2020	2019
Bruttopræmier		381.022.555	291.221.603
Afgivne forsikringspræmier		-7.153.737	-7.139.136
Ændring i præmiehensættelser		-61.854.365	-53.694.291
Ændring i fortjenstmargen og risikomargen		-25.765.201	-30.380.674
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelser		-2	-4
<b>Præmieindtægter for egen regning i alt</b>		<b><u>286.249.250</u></b>	<b><u>200.007.498</u></b>
Udbetalte erstatninger		-121.834.229	-92.598.261
Modtaget genforsikringsdækning		4.957	43.536
Ændring i erstatningshensættelser		-27.455.463	-9.111.901
Ændring i risikomargen		-1.427.526	-185.995
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		42.750	-35.058
<b>Erstatningsudgifter for egen regning i alt</b>		<b><u>-150.669.511</u></b>	<b><u>-101.887.680</u></b>
Erhvervsomkostninger	4	-58.089.211	-46.848.814
Administrationsomkostninger	5	-8.989.757	-8.361.143
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringsselskaber		701.100	384.000
<b>Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning i alt</b>		<b><u>-66.377.868</u></b>	<b><u>-54.825.957</u></b>
<b>Forsikringsteknisk resultat</b>		<b><u>69.201.871</u></b>	<b><u>43.293.862</u></b>
Renteindtægter og udbytter mv.		3.389.571	4.371.322
Kursreguleringer	6	-4.834.529	-5.797.803
Renteudgifter		-376.036	-257.392
Administrationsomkostninger i forbindelse med investeringsvirksomhed		-224.331	-169.375
<b>Investeringsafkast, i alt</b>		<b><u>-2.045.325</u></b>	<b><u>-1.853.247</u></b>

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

	Note	2020	2019
<b>Resultat før skat</b>		<b><u>67.156.546</u></b>	<b><u>41.440.615</u></b>
<b>Skat</b>	7	<b><u>-14.891.981</u></b>	<b><u>-9.285.574</u></b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>52.264.565</u></b>	<b><u>32.155.041</u></b>
<b>Anden totalindkomst:</b>			
Ændring i domicilejendommens omvurderede værdi via egenkapitalen		0	-83.206
Skatteværdien heraf		<u>0</u>	<u>18.305</u>
<b>Anden totalindkomst, i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>-64.901</u></b>
<b>Totalindkomst</b>		<b><u>52.264.565</u></b>	<b><u>32.090.141</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020	2019
Software-licenser og it-installationer	8	132.159	322.394
<b>Immaterielle aktiver i alt</b>		<b>132.159</b>	<b>322.394</b>
Driftsmidler	9	3.893.011	3.216.108
Domicilejendomme	10	32.063.384	32.194.748
<b>Materielle aktiver i alt</b>		<b>35.956.395</b>	<b>35.410.856</b>
Obligationer	11	621.162.008	465.589.221
Kapitalandele	11	138.530	137.996
Indlån i kreditinstitutter		49.708.866	38.931.919
<b>Andre finansielle investeringsaktiver i alt</b>		<b>671.009.404</b>	<b>504.659.136</b>
<b>Investeringsaktiver i alt</b>		<b>671.009.404</b>	<b>504.659.136</b>
Genforsikringsandele af præmiehensættelser		6	8
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser		95.572	52.822
<b>Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter i alt</b>		<b>95.578</b>	<b>52.830</b>
Tilgodehavender hos forsikringstagere		14.956.388	8.982.072
<b>Tilgodehavender i forbindelse med direkte forsikringskontrakter i alt</b>		<b>14.956.388</b>	<b>8.982.072</b>
<b>Tilgodehavender hos forsikringsvirksomheder</b>		<b>2.333.560</b>	<b>2.011.503</b>
<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		<b>40.000</b>	<b>20.000</b>
<b>Andre tilgodehavender</b>	12	<b>163.079</b>	<b>172.212</b>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>17.588.604</b>	<b>11.238.616</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Udskudte skatteaktiver	13	<u>28.259</u>	<u>0</u>
<b>Andre aktiver i alt</b>		<b><u>28.259</u></b>	<b><u>0</u></b>
Tilgodehavende renter		1.418.480	750.033
Andre periodeafgrænsningsposter		<u>35.080.166</u>	<u>20.540.878</u>
<b>Periodeafgrænsningsposter i alt</b>		<b><u>36.498.645</u></b>	<b><u>21.290.911</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>761.213.467</u></b>	<b><u>572.921.913</u></b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2020	2019
Selskabskapital		27.522.626	27.522.626
Foreslået udbytte		15.000.000	0
Overført resultat		196.811.583	159.547.017
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>239.334.209</b>	<b>187.069.643</b>
Præmiehensættelser		300.827.591	225.373.121
Fortjenstmargen på skadesforsikringskontrakter		75.206.898	54.230.092
Erstatningshensættelser		90.667.715	63.212.252
Risikomargen på skadesforsikringskontrakter		28.473.149	22.257.227
<b>Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter i alt</b>		<b>495.175.352</b>	<b>365.072.693</b>
Udskudte skatteforpligtelser	13	0	8.096
<b>Andre hensættelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>8.096</b>
Gæld i forbindelse med direkte forsikring		6.533.300	3.907.264
Selskabsskat		1.006.162	1.483.240
Gæld til forsikringsvirksomheder		5.159.609	4.359.861
Anden gæld		14.004.835	11.021.116
<b>Gæld i alt</b>	14	<b>26.703.906</b>	<b>20.771.481</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>761.213.467</b>	<b>572.921.913</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		

## Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Opskriv- ningshen- læggelse	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital 1. januar 2019</b>	<b>27.522.626</b>	<b>64.901</b>	<b>127.391.975</b>	<b>0</b>	<b>154.979.502</b>
Årets resultat/totalindkomst	0	-64.901	32.155.041	0	32.090.140
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>27.522.626</b>	<b>0</b>	<b>159.547.016</b>	<b>0</b>	<b>187.069.643</b>
Årets resultat	0	0	37.264.566	15.000.000	52.264.566
Årets totalindkomst	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>27.522.626</b>	<b>0</b>	<b>196.811.583</b>	<b>15.000.000</b>	<b>239.334.209</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 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.

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 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.

#### 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.



## 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 14.100 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.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af forventede fremtidige cash flow, der tilbagediskonteres ved anvendelse af DCF-metoden. Disse cash flow 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. 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.



## **Noter til årsrapporten**

### **Regnskabspraksis**

#### **Aktuel skat**

Aktuel skat opgøres til den forventede udbetaling fra Skattestyrelsen.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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 fratrukket 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.



## **Noter til årsrapporten**

### **Regnskabspraksis**

#### **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	2020	2019	2018	2017	2016
1. Bruttopræmieindtægter	293.403	207.147	177.326	139.574	90.782
2. Bruttoerstatningsudgifter	-150.717	-101.896	-83.596	-74.940	-65.110
3. Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-67.079	-55.210	-47.930	-34.390	-22.767
4. Resultat af afgiven forretning	-6.405	-6.747	0	6	-5
5. Forsikringsteknisk resultat	69.202	43.294	45.800	30.250	2.900
6. Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	-2.045	-1.853	-243	7.233	4.053
7. Årets resultat	52.265	32.155	35.472	29.217	3.273
8. Afløbsresultat f.e.r	-2.035	4.183	3.464	109	-3.705
9. Forsikringsmæssige hensættelser	495.175	365.073	260.317	200.328	138.751
10. Forsikringsaktiver, i alt	17.386	11.046	10.144	8.411	10.302
11. Egenkapital, i alt	239.334	187.070	154.980	119.508	90.237
12. Aktiver, i alt	761.213	572.922	430.779	329.067	238.716
<b>Nøgletal</b>					
1. Bruttoerstatningsprocent	51,4%	49,2%	47,1%	53,7%	71,7%
2. Bruttoomkostningsprocent	23,2%	26,9%	26,1%	24,6%	25,1%
3. Combined ratio	76,8%	79,3%	73,2%	78,3%	96,7%
4. Operating ratio	76,8%	79,3%	73,2%	78,3%	96,7%
5. Relativt afløbsresultat	-3,2%	9,6%	7,4%	0,3%	-11,5%
6. Egenkapitalforrentning i procent	24,5%	18,8%	25,8%	27,8%	3,6%

### Nøgletal – definitioner

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

\*) 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 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.

Selskabet har med henblik på at mitigere risici endvidere med virkning fra 2019 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>2020</u>	<u>2019</u>
<b>4 Erhvervelsesomkostninger</b>		
Erhvervelsesomkostninger forsikringsmæglere mv.	38.058.350	27.209.600
Erhvervelsesomkostninger – interne	9.377.626	9.972.900
Erhvervelsesomkostninger – gage- og lønandel	<u>10.653.234</u>	<u>9.666.314</u>
	<b><u>58.089.211</u></b>	<b><u>46.848.814</u></b>
<b>5 Administrationsomkostninger</b>		
Administrationsomkostninger i alt	71.379.917	65.024.277
Intern omkostningsfordeling til skade og erhvervelse	<u>-62.390.160</u>	<u>-56.663.134</u>
<b>Administrationsomkostninger efter allokering</b>	<b><u>8.989.757</u></b>	<b><u>8.361.143</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
I administrationsomkostninger i alt indgår personaleudgifter således:		
Gager og lønninger	43.761.305	35.470.050
Pensioner	3.597.980	3.035.700
Lønsumsafgift	6.905.037	5.630.523
Andre omkostninger til social sikring	<u>474.534</u>	<u>451.453</u>
	<u>54.738.856</u>	<u>44.587.726</u>
Gager til direktion og bestyrelse udgør:		
Direktion	3.400.699	3.171.958
Bestyrelse	<u>604.344</u>	<u>449.000</u>
	<u>4.005.043</u>	<u>3.620.958</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>74</u>	<u>64</u>

Bestyrelsen og direktionens modtagne vederlag for 2020 kan opgøres til følgende:

Direktionen:	
Jens Plesner Hamann	3.400.699
Bestyrelsen:	
Mogens Ullerup Kjær	141.669
Lau Gerløv Nielsen	124.669
Michael Christiani Havemann	124.669
Mogens Nellemann Skov	124.669
Jan Davidsen	88.670
Modtaget vederlag i alt	<u>4.005.043</u>

I administrationsomkostningerne indgår honorar til revisor således:

### **PricewaterhouseCoopers**

Lovpligtig revision	661.250	890.800
Andre erklæringer med sikkerhed	6.250	0
Andre ydelser	<u>203.275</u>	<u>389.650</u>
	<u>870.775</u>	<u>1.280.450</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.

## Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>6 Kursreguleringer</b>		
Urealiserede gevinster på obligationer, aktier og option i behold	-2.883.637	-1.108.728
Realiserede kurstab ved salg af obligationer	-1.560.993	-3.474.692
Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	-389.899	-1.214.382
<b>Kursreguleringer i alt</b>	<b><u>-4.834.529</u></b>	<b><u>-5.797.803</u></b>
<b>7 Skat</b>		
Aktuel skat	14.857.042	9.317.240
Ændring af udskudt skat	-36.356	-121.993
Regulering vedrørende tidligere år	71.295	72.021
Reg. skat opført under totalindkomst	0	18.305
<b>Skat i alt</b>	<b><u>14.891.981</u></b>	<b><u>9.285.574</u></b>
Specifikation skatteprocent:		
Selskabsskat	22,0%	22,0%
Permanente forskydninger	0,2%	0,4%
<b>Faktisk skatteprocent</b>	<b><u>22,2%</u></b>	<b><u>22,4%</u></b>
<b>8 Softwarelicenser og it-installationer</b>		
Anskaffelsessum primo	3.002.147	2.981.397
Afgang	-1.372.057	0
Tilgang	0	20.750
Anskaffelsessum ultimo	<u>1.630.090</u>	<u>3.002.147</u>
Afskrivninger primo	2.679.753	2.361.615
Afgang	-1.372.058	0
Tilgang	190.236	318.138
Afskrivninger ultimo	<u>1.497.931</u>	<u>2.679.753</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>132.159</u></b>	<b><u>322.394</u></b>



## Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>9 Driftsmidler</b>		
Anskaffelsessum primo	10.983.847	10.040.851
Afgang	-4.764.584	-346.845
Tilgang	<u>2.297.462</u>	<u>1.289.841</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>8.516.725</u>	<u>10.983.847</u>
Afskrivninger primo	7.767.739	6.615.694
Afgang	-4.622.487	-213.740
Tilgang	<u>1.478.462</u>	<u>1.365.785</u>
Afskrivninger ultimo	<u>4.623.714</u>	<u>7.767.739</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.893.011</u></b>	<b><u>3.216.108</u></b>
<b>10 Domicilejendomme</b>		
Omvurderet værdi primo	32.423.669	39.258.831
Afgang	0	-6.835.162
Tilgang	0	0
Årets værdiregulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>0</u>
Omvurderet værdi ultimo	<u>32.423.669</u>	<u>32.423.669</u>
Afskrivninger primo	228.921	375.727
Afgang	0	-310.627
Tilgang	<u>131.364</u>	<u>163.821</u>
Afskrivninger ultimo	<u>360.285</u>	<u>228.921</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>32.063.384</u></b>	<b><u>32.194.748</u></b>

Det vægtede gennemsnit af de afkastprocenter, der er lagt til grund for ejendommenes dagsværdi, udgør 5%.

## Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>11 Andre finansielle investeringsaktiver</b>		
Obligationer:		
Samlet anskaffelsessum	<u>624.045.645</u>	<u>466.697.949</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>621.162.008</u>	<u>465.589.221</u>
Aktier:		
Samlet anskaffelsessum	<u>153.540</u>	<u>153.540</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>138.530</u>	<u>137.996</u>
<b>Anskaffelsessummer i alt</b>	<b><u>624.199.185</u></b>	<b><u>466.851.489</u></b>
<b>Børskurs på statusdagen (værdi i årsrapport) i alt</b>	<b><u>621.300.538</u></b>	<b><u>465.727.217</u></b>
<b>12 Andre tilgodehavender</b>		
Huslejedeposita	0	94.012
Andre tilgodehavender	<u>163.079</u>	<u>78.200</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b><u>163.079</u></b>	<b><u>172.212</u></b>
<b>13 Udskudt skat (aktiv = +)</b>		
Driftsmidler	57.334	62.831
Immaterielle anlægsaktiver	-29.075	-70.927
Opskrivning domicilejendom	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>28.259</u></b>	<b><u>-8.096</u></b>

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

## 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 2020, ud over det nedenfor omtalte.

Dansk Boligforsikring A/S er part i 2 principielle retssager om dækningsomfanget af ejerskifteforsikring.

Udfaldet af de principielle retssager om dækningsomfanget vil få betydning for, om der vil blive rejst en række krav om dækning fra andre forsikringselskaber. Retssagerne kan ikke forventes afgjort i 2021.

Ledelsen forventer ikke tab i denne forbindelse, og der er derfor ikke hensat her til under erstatningshensættelser.

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>2020</u>	<u>2019</u>
<b>16 Kapitalgrundlag</b>		
Egenkapital i alt	239.334.209	187.069.643
Fortjenstmargen	75.206.898	54.230.092
Immaterielle anlægsaktiver	-132.159	-322.394
Foreslået udbytte	-15.000.000	0
Forudbetalte omkostninger	-689.711	-767.153
Udskudt skat af reguleringer	-16.364.706	-11.690.920
<b>Kapitalgrundlag</b>	<b><u>282.354.531</u></b>	<b><u>228.519.269</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 direktør 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.

### 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 A/S, Strandvejen 184, 2920 Charlottenlund

## Noter til årsrapporten

### 18 Brancheregnskab

#### Eierskifteforsikring

DKK 1.000

	2020	2019
Bruttopræmier, (dansk forretning)	381.023	291.222
Bruttopræmieindtægter	293.403	207.147
Bruttoerstatningsudgifter	-150.717	-101.888
Bruttodriftsomkostninger	-67.079	-55.218
Resultat af afgiven forretning	-6.405	-6.747
Forsikringsteknisk resultat	69.202	43.294
Antal erstatninger (anmeldte skader)	8.779	6.612
Gennemsnitlig erstatning for anmeldte skader i kroner	10.856	11.693
Erstatningsfrekvens	43,6%	44,6%
Afløbsresultat brutto og netto	-2.035	4.183

### 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

<b>Finansielle aktiver</b>	<b>Niveau 1</b>	<b>Niveau 2</b>	<b>Niveau 3</b>
31. december 2020			
Domicil ejendomme			32.063.384
Kapitalandele	120.060		18.470
Obligationer	621.162.008		
Indlån i kreditinstitutter		49.708.866	
<b>Finansielle aktiver i alt</b>	<b>621.282.068</b>	<b>49.708.866</b>	<b>32.081.854</b>

<b>Finansielle aktiver</b>	<b>Niveau 1</b>	<b>Niveau 2</b>	<b>Niveau 3</b>
31. december 2019			
Domicil ejendomme			32.194.748
Kapitalandele	119.526		18.470
Obligationer	465.589.221		
Indlån i kreditinstitutter		38.931.919	
<b>Finansielle aktiver i alt</b>	<b>465.707.747</b>	<b>38.931.919</b>	<b>32.213.218</b>

### Specifikation af værdiansættelse baseret på Niveau 3

	<b>Værdi 1. januar 2020</b>	<b>Værdi-regulering</b>	<b>Køb/Salg /Afvik-ling</b>	<b>Værdi 31. december 2020</b>
Domicil ejendomme	32.194.748	-131.364	0	32.063.384
Kapitalandele	18.470	0	0	18.470
<b>Finansielle aktiver i alt</b>	<b>32.213.218</b>	<b>-131.364</b>	<b>0</b>	<b>32.081.854</b>

	<b>Værdi 1. januar 2019</b>	<b>Værdi-regulering</b>	<b>Køb/Salg /Afvik-ling</b>	<b>Værdi 31. december 2019</b>
Domicil ejendomme	38.883.104	-247.028	-6.441.328	32.194.748
Kapitalandele	18.470	0	0	18.470
<b>Finansielle aktiver i alt</b>	<b>38.901.574</b>	<b>-247.028</b>	<b>-6.441.328</b>	<b>32.213.218</b>



## Noter til årsrapporten

### Heraf indgår værdireguleringer under:

	2020	2019
Anden total indkomst	0	-83.206
Administrationsomkostninger	-131.364	-163.822
<b>Finansielle aktiver i alt</b>	<b>-131.364</b>	<b>--247.028</b>

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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

## Mogens Ullerup Kjær

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-409374785370

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-04-25 13:19:32Z

NEM ID 

## Lau Gerløv Nielsen

Næstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-811320380352

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-04-25 17:59:27Z

NEM ID 

## Jan Christian Davidsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-305144216694

IP: 80.199.xxx.xxx

2021-04-25 18:28:37Z

NEM ID 

## Mogens Nellemann Skov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-510032392018

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-04-26 05:38:51Z

NEM ID 

## Michael Christiani Havemann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-861914261959

IP: 93.178.xxx.xxx

2021-04-26 11:24:24Z

NEM ID 

## Jens Plesner Hamann

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-002799511660

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-04-27 08:40:35Z

NEM ID 

## Jesper Otto Edelbo

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: CVR:33771231-RID:69484915

IP: 83.136.xxx.xxx

2021-04-27 08:42:58Z

NEM ID 

## Claus Christensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: CVR:33771231-RID:21245446

IP: 83.136.xxx.xxx

2021-04-27 09:02:33Z

NEM ID 

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 tidsstemplet 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 Penneo's validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>