

# Dansk Boligforsikring A/S

Kanalstræde 10, 1.

4300 Holbæk

CVR-nr. 26 71 77 95

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/4 2022

**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

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for Dansk Bølligforsikring A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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 7. april 2022

## Direktion

Jens Plesner Hamann  
Administrerende direktør

## Bestyrelse

Mogens Ullerup Kjær  
Formand

Lau Gerløv 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til bestyrelsen.

### Hvad har vi revideret

Årsregnskabet for Dansk Boligforsikring A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 omfatter resultat- og totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

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

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

### Uafhængighed

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

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

### Valg

Vi blev første gang valgt som revisor for Dansk Boligforsikring A/S den 31. juli 2002 for regnskabsåret 2002. Vi er genvalgt årligt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet sammenhængende opgaveperiode på 20 år frem til og med regnskabsåret 2021.

## 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 2021. 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.

<b>Centralt forhold ved revisionen</b>	<b>Hvordan vi har behandlet det centrale forhold ved revisionen</b>
<i>Måling af hensættelser til forsikringskontrakter</i>	
Selskabets hensættelser til forsikringskontrakter udgør i alt 612 mio. kr., hvilket udgør 65 % af den samlede balance.	Vi udførte risikovurderingshandlinger med henblik på at opnå en forståelse af it-systemer, forretningsgange og relevante kontroller vedrørende skadesbehandling og opgørelse af hensættelser til forsikringskontrakter. For kontrollerne vurderede vi, om de var designet og implementeret til effektivt at adressere risikoen for væsentlig fejlinformation.
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.	Vi anvendte vores egne aktuarer til at vurdere de af selskabet anvendte aktuarmæssige metoder og modeller samt anvendte forudsætninger og foretagne
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 ind til og med balancedagen, ud over de beløb, som allerede er betalt pr. balancedagen i anledning af sådanne begivenheder. Herudover indgår direkte og indirekte omkostninger i forbindelse med afviklingen af erstatningsforpligtelserne.

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

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

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

beregninger. For en stikprøve af hensættelser til forsikringskontrakter testede vi beregningen og anvendte data til underliggende dokumentation.

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

Vi testede stikprøvevist beregningen af de opgjorte hensættelser til forsikringskontrakter.

Vi vurderede om oplysningerne om hensættelserne var passende.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

grundlag af regnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

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

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af regnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres, 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 7. april 2022  
PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 3377 1231

Claus Christensen  
statsautoriseret revisor  
mne33687

Lars Vagner Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne33245

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

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

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

### Bestyrelse

Mogens Ullerup Kjær, formand  
Lau Gerløv Nielsen, næstformand  
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 2021 på TDKK 134.052 mod et tilsvarende resultat for 2020 på TDKK 69.202.

Selskabets investeringsafkast udgør for 2021 TDKK 51 mod TDKK -2.045 for 2020.

Selskabets resultat før skat udgør for 2021 TDKK 134.834 mod TDKK 67.157 for 2020. Årets resultat for 2021 udgør TDKK 105.211 mod TDKK 52.265 for 2020. Ledelsen finder det opnåede resultat for meget tilfredsstillende og over det forventede.

Selskabets egenkapital udgjorde MDKK 291,5 ved udgangen af 2021 mod MDKK 239,3 ved udgangen af 2020.

Selskabet har i løbet af året udbetalt a conto udbytte TDKK 38.000. Herudover foreslår bestyrelsen udbytte på TDKK 35.000 af årets resultat, så det samlede udbytte for året bliver TDKK 73.000.

## Kapital- og solvensforhold

Selskabets solvenskapitalkrav ved udgangen af 2021 er beregnet til MDKK 224,8 mod MDKK 174,8 ultimo 2021. I forhold til kapitalgrundlaget på MDKK 324,9 er der således en solvensoverdækning på MDKK 100,1. Dette svarer til, at selskabet dækker solvenskapitalkravet 1,4 gange ultimo 2021 mod 1,6 gange ultimo 2020, hvor kapitalgrundlaget var MDKK 282,4.

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.

	2021	2020	2019	2018	2017
1. Solvensdækning, SOL II	1,4	1,6	1,3	1,5	1,4

### 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 2021 afsluttet en inspektionen i selskabet, som blev påbegyndt i 2020. Inspektionen er afsluttet uden bemærkninger. Konklusionen er offentliggjort på selskabets hjemmeside.

### **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 2021 bestået af 4-5 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 bevidst investeringspolitik. Virksomheden placerer således aktiver tilknyttet de forsikringsmæssige hensættelser og overskydende likviditet på pengemarkedet samt i hovedsageligt obligationer med en forholdsmæssig kort løbetid eller med en variabel rente.

# Ledelsesberetning

## Efterfølgende begivenheder

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

## Den forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer et overskud efter skat for 2022 i niveauet MDKK 90 - 110.

## 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 2 år. Andelen pr. 31. december 2021 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 2021 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
- Mogens Kjær Holding ApS
- Mogens Kjær A/S

Lau Gerløv Nielsen

Ingen poster

Michael Christiani Havemann

Bestyrelsesmedlem i:

- Nutriverse ApS
- Mogens Kjær A/S
- KFA Group A/S
- Polaris IV Invest Fonden
- Pharma Nord ApS
- Pharma Nord Export ApS
- CSTM Holding ApS
- Advokaternes Inkassoselskab, Advokataktieselskab
- Havemann Advokataktieselskab

Direktør i:

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

# Ledelsesberetning

## Dansk Boligforsikrings ledelse (fortsat)

Mogens Nellemann Skov

Bestyrelsesmedlem i:

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

Direktør i:

- MNS CONSULT ApS
- Forsikringsagenturet af 10.11.17 ApS

Jens Plesner Hamann

Direktør i:

- Odin ApS

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

	Note	2021	2020
Bruttopræmier		501.268.936	381.022.555
Afgivne forsikringspræmier		-4.539.400	-7.153.737
Ændring i præmiehensættelser		-71.082.413	-61.854.365
Ændring i fortjenstmargen og risikomargen		-24.460.051	-25.765.201
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelser		-2	-2
<b>Præmieindtægter for egen regning i alt</b>		<b><u>401.187.070</u></b>	<b><u>286.249.250</u></b>
Udbetalte erstatninger		-151.991.482	-121.834.229
Modtaget genforsikringsdækning		15.852	4.957
Ændring i erstatningshensættelser		-17.578.264	-27.455.463
Ændring i risikomargen		-1.246.734	-1.427.526
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		5.963	42.750
<b>Erstatningsudgifter for egen regning i alt</b>		<b><u>-170.794.665</u></b>	<b><u>-150.669.511</u></b>
Erhvervsomkostninger	4	-83.226.347	-58.089.211
Administrationsomkostninger	5	-13.815.233	-8.989.757
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringsselskaber		701.100	701.100
<b>Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning i alt</b>		<b><u>-96.340.479</u></b>	<b><u>-66.377.868</u></b>
<b>Forsikringsteknisk resultat</b>		<b><u>134.051.926</u></b>	<b><u>69.201.871</u></b>
Renteindtægter og udbytter mv.		3.412.284	3.389.571
Kursreguleringer	6	-2.743.346	-4.834.529
Renteudgifter		-283.786	-376.036
Administrationsomkostninger i forbindelse med investeringsvirksomhed		-334.456	-224.331
<b>Investeringsafkast, i alt</b>		<b><u>50.696</u></b>	<b><u>-2.045.325</u></b>
<b>Andre indtægter</b>		<b><u>731.680</u></b>	<b><u>0</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b><u>134.834.302</u></b>	<b><u>67.156.546</u></b>
<b>Skat</b>	7	<b><u>-29.623.146</u></b>	<b><u>-14.891.981</u></b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>105.211.157</u></b>	<b><u>52.264.565</u></b>
<b>Anden totalindkomst:</b>			
Ændring i domicilejendommens omvurderede værdi via egenkapitalen		0	0
Skatteværdien heraf		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anden totalindkomst, i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Totalindkomst</b>		<b><u>105.211.157</u></b>	<b><u>52.264.565</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021	2020
Software-licenser og it-installationer	8	4.319.832	132.159
<b>Immaterielle aktiver i alt</b>		<b>4.319.832</b>	<b>132.159</b>
Driftsmidler	9	6.145.753	3.893.011
Domicilejendomme	10	64.877.374	32.063.384
<b>Materielle aktiver i alt</b>		<b>71.023.127</b>	<b>35.956.395</b>
Obligationer	11	380.764.149	621.162.008
Kapitalandele	11	28.513.335	138.530
Indlån i kreditinstitutter		394.464.911	49.708.866
<b>Andre finansielle investeringsaktiver i alt</b>		<b>803.742.395</b>	<b>671.009.404</b>
<b>Investeringsaktiver i alt</b>		<b>803.742.395</b>	<b>671.009.404</b>
Genforsikringsandele af præmiehensættelser		4	6
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser		101.534	95.572
<b>Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter i alt</b>		<b>101.538</b>	<b>95.578</b>
Tilgodehavender hos forsikringstagere		12.772.963	14.956.388
<b>Tilgodehavender i forbindelse med direkte forsikringskontrakter i alt</b>		<b>12.772.963</b>	<b>14.956.388</b>
<b>Tilgodehavender hos forsikringsvirksomheder</b>		<b>2.230.614</b>	<b>2.333.560</b>
<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		<b>0</b>	<b>40.000</b>
<b>Andre tilgodehavender</b>	12	<b>572.450</b>	<b>163.079</b>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>15.677.565</b>	<b>17.588.604</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Udskudte skatteaktiver	13	<u>0</u>	<u>28.259</u>
<b>Andre aktiver i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>28.259</u></b>
Tilgodehavende renter		1.488.516	1.418.480
Andre periodeafgrænsningsposter		<u>38.276.734</u>	<u>35.080.166</u>
<b>Periodeafgrænsningsposter i alt</b>		<b><u>39.765.250</u></b>	<b><u>36.498.645</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>934.528.169</u></b>	<b><u>761.213.467</u></b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021	2020
Selskabskapital		27.522.626	27.522.626
Foreslået udbytte		35.000.000	15.000.000
Overført resultat		229.022.740	196.811.583
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>291.545.366</b>	<b>239.334.209</b>
Præmiehensættelser		374.012.022	300.827.591
Fortjenstmargen på skadesforsikringskontrakter		93.503.006	75.206.898
Erstatningshensættelser		108.245.979	90.667.715
Risikomargen på skadesforsikringskontrakter		35.883.825	28.473.149
<b>Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter i alt</b>		<b>611.644.833</b>	<b>495.175.352</b>
Udskudte skatteforpligtelser	13	951.019	0
<b>Andre hensættelser i alt</b>		<b>951.019</b>	<b>0</b>
Gæld i forbindelse med direkte forsikring		4.641.150	6.533.300
Selskabsskat		2.198.024	1.006.162
Gæld til forsikringsvirksomheder		3.771.754	5.159.609
Anden gæld		19.776.023	14.004.835
<b>Gæld i alt</b>	14	<b>30.386.952</b>	<b>26.703.906</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>934.528.169</b>	<b>761.213.467</b>
Anvendt regnskabspraksis	1		
Hoved- og nøgletal	2		
Risikooplysninger	3		
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	15		
Kapitalgrundlag	16		
Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold	17		
Brancheregnskab	18		
Finansielle instrumenter til dagsværdi	19		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>27.522.626</b>	<b>159.547.016</b>	<b>0</b>	<b>187.069.643</b>
Årets resultat/totalindkomst	0	37.264.566	15.000.000	52.264.566
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>27.522.626</b>	<b>196.811.583</b>	<b>15.000.000</b>	<b>239.334.209</b>
Betalt udbytte	0	0	-15.000.000	-15.000.000
Ekstraordinært udbytte	0	0	-38.000.000	-38.000.000
Årets resultat	0	32.211.157	73.000.000	105.211.157
Årets totalindkomst	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>27.522.626</b>	<b>229.022.740</b>	<b>35.000.000</b>	<b>291.545.366</b>

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 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 30.700 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 på 50 år. Afskrivningsgrundlaget er forskellen mellem den omvurderede værdi og den forventede restværdi ved brugstidens ophør.

Opskrivninger indregnes i anden totalindkomst og bindes på opskrivningshenlæggelser under egenkapitalen, 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.

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

### Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter

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

Genforsikringsandel af erstatningshensættelser indeholder selskabets rettigheder under genforsikringskontrakter for så vidt angår forsikringsbegivenheder, der er indtruffet. Rettighederne opgøres ud fra vilkårene i genforsikringskontrakterne på basis af samme skøn, som har dannet grundlag for opgørelsen af bruttoerstatningshensættelserne. Genforsikringsaktiver vurderes for eventuel værdiforringelse og nedskrives til nutidsværdien af opgjorte rettigheder, som beskrevet ovenfor.

# Noter til årsrapporten

## Regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

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

## **Noter til årsrapporten**

### **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	2021	2020	2019	2018	2017
1. Bruttopræmieindtægter	405.726	293.403	207.147	177.326	139.574
2. Bruttoerstatningsudgifter	-170.816	-150.717	-101.896	-83.596	-74.940
3. Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-97.042	-67.079	-55.210	-47.930	-34.390
4. Resultat af afgiven forretning	-3.816	-6.405	-6.747	0	6
5. Forsikringsteknisk resultat	134.052	69.202	43.294	45.800	30.250
6. Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	51	-2.045	-1.853	-243	7.233
7. Årets resultat	105.211	52.265	32.155	35.472	29.217
8. Afløbsresultat f.e.r	6.963	-2.035	4.183	3.464	109
9. Forsikringsmæssige hensættelser	611.645	495.175	365.073	260.317	200.328
10. Forsikringsaktiver, i alt	15.105	17.386	11.046	10.144	8.411
11. Egenkapital, i alt	291.545	239.334	187.070	154.980	119.508
12. Aktiver, i alt	934.528	761.213	572.922	430.779	329.067
<b>Nøgletal</b>					
1. Bruttoerstatningsprocent	42,1%	51,4%	49,2%	47,1%	53,7%
2. Bruttoomkostningsprocent	23,8%	23,2%	26,9%	26,1%	24,6%
3. Combined ratio	66,8%	76,8%	79,3%	73,2%	78,3%
4. Operating ratio	66,8%	76,8%	79,3%	73,2%	78,3%
5. Relativt afløbsresultat	7,7%	-3,2%	9,6%	7,4%	0,3%
6. Egenkapitalforrentning i procent	39,6%	24,5%	18,8%	25,8%	27,8%

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

### Forsikringsrisici

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

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

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

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

Selskabet har med henblik på at mitigere risici endvidere med virkning fra 2017 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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>4 Erhvervelsesomkostninger</b>		
Provisioner	47.461.050	38.058.350
Fordelte interne erhvervelsesomkostninger	21.284.994	9.377.626
Gage- og lønandel	<u>14.480.303</u>	<u>10.653.234</u>
	<b><u>83.226.347</u></b>	<b><u>58.089.211</u></b>
<b>5 Administrationsomkostninger</b>		
Administrationsomkostninger i alt	121.022.773	71.379.917
Intern omkostningsfordeling til skade og erhvervelse	<u>-107.207.540</u>	<u>-62.390.160</u>
<b>Administrationsomkostninger efter allokering</b>	<b><u>13.815.233</u></b>	<b><u>8.989.757</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
I administrationsomkostninger i alt indgår personaleudgifter således:		
Gager og lønninger	62.793.708	43.761.305
Pensioner	5.625.561	3.597.980
Lønsumsafgift	10.045.790	6.905.037
Andre omkostninger til social sikring	<u>628.367</u>	<u>474.534</u>
	<u>79.093.426</u>	<u>54.738.856</u>
Gager til direktion og bestyrelse udgør:		
Direktion	4.628.314	3.400.699
Bestyrelse	<u>1.093.820</u>	<u>604.344</u>
	<u>5.722.134</u>	<u>4.005.043</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>101</u>	<u>74</u>
Bestyrelsen og direktionens modtagne vederlag for 2021 kan opgøres til følgende:		
Direktionen:		
Jens Plesner Hamann	4.628.314	
Bestyrelsen:		
Mogens Ullerup Kjær	299.995	
Lau Gerløv Nielsen	227.665	
Michael Christiani Havemann	227.665	
Mogens Nellemann Skov	227.665	
Jan Davidsen	<u>110.831</u>	
Modtaget vederlag i alt	<u>5.722.134</u>	
I administrationsomkostningerne indgår honorar til revisor således:		
<b>PricewaterhouseCoopers</b>		
Lovpligtig revision	714.188	661.250
Andre erklæringer med sikkerhed	66.750	6.250
Skatterådgivning	11.000	0
Andre ydelser	<u>89.075</u>	<u>203.275</u>
	<u><b>881.013</b></u>	<u><b>870.775</b></u>

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har ud over lovpligtig revision af årsregnskabet samt afgivelse af lovpligtige erklæringer med sikkerhed samt lovpligtig erklæring i forbindelse med udlodning af acontoudbytte ydet rådgivning og assistance. Rådgivning og assistance omfatter rådgivning vedrørende aktuar- og solvensmæssige forhold samt forhold relateret til compliance- og risikostyring.

## Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>6 Kursreguleringer</b>		
Urealiserede tab på obligationer og aktier	-1.454.313	-2.883.637
Realiserede kurstab ved salg af obligationer	-1.744.171	-1.560.993
Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	455.138	-389.899
<b>Kursreguleringer i alt</b>	<b><u>-2.743.346</u></b>	<b><u>-4.834.529</u></b>
<b>7 Skat</b>		
Aktuel skat	28.600.025	14.857.042
Ændring af udskudt skat	979.278	-36.356
Regulering vedrørende tidligere år	43.843	71.295
Reg. skat opført under totalindkomst	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Skat i alt</b>	<b><u>29.623.146</u></b>	<b><u>14.891.981</u></b>
Specifikation skatteprocent:		
Selskabsskat	22,0%	22,0%
Permanente forskydninger	<u>0,0%</u>	<u>0,2%</u>
<b>Faktisk skatteprocent</b>	<b><u>22,0%</u></b>	<b><u>22,2%</u></b>
<b>8 Softwarelicenser og it-installationer</b>		
Anskaffelsessum primo	1.630.090	3.002.147
Afgang	0	-1.372.057
Tilgang	<u>4.593.268</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>6.223.358</u>	<u>1.630.090</u>
Afskrivninger primo	1.497.931	2.679.753
Afgang	0	-1.372.058
Tilgang	<u>405.595</u>	<u>190.236</u>
Afskrivninger ultimo	<u>1.903.526</u>	<u>1.497.931</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.319.832</u></b>	<b><u>132.159</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>9 Driftsmidler</b>		
Anskaffelsessum primo	8.516.725	10.983.847
Afgang	-576.738	-4.764.584
Tilgang	<u>4.259.740</u>	<u>2.297.462</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>12.199.727</u>	<u>8.516.725</u>
Afskrivninger primo	4.623.714	7.767.739
Afgang	-452.787	-4.622.487
Tilgang	<u>1.883.047</u>	<u>1.478.462</u>
Afskrivninger ultimo	<u>6.053.974</u>	<u>4.623.714</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>6.145.753</u></b>	<b><u>3.893.011</u></b>
<b>10 Domicilejendomme</b>		
Omvurderet værdi primo	32.423.669	32.423.669
Afgang	0	0
Tilgang	33.099.150	0
Årets værdiregulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>0</u>
Omvurderet værdi ultimo	<u>65.522.819</u>	<u>32.423.669</u>
Afskrivninger primo	360.285	228.921
Afgang	0	0
Tilgang	<u>285.160</u>	<u>131.364</u>
Afskrivninger ultimo	<u>645.445</u>	<u>360.285</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>64.877.374</u></b>	<b><u>32.063.384</u></b>

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

## Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>11 Andre finansielle investeringsaktiver</b>		
Obligationer:		
Samlet anskaffelsessum	<u>383.124.361</u>	<u>624.045.645</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>380.764.149</u>	<u>621.162.008</u>
Aktier:		
Samlet anskaffelsessum	<u>27.653.415</u>	<u>153.540</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>28.513.335</u>	<u>138.530</u>
<b>Anskaffelsessummer i alt</b>	<b><u>410.777.776</u></b>	<b><u>624.199.185</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi i alt</b>	<b><u>409.277.484</u></b>	<b><u>621.300.538</u></b>
<b>12 Andre tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	<u>572.450</u>	<u>163.079</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b><u>572.450</u></b>	<b><u>163.079</u></b>
<b>13 Udskudt skat (aktiv = +)</b>		
Driftsmidler	-656	57.334
Immaterielle anlægsaktiver	-950.363	-29.075
Opskrivning domicilejendom	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>-951.019</u></b>	<b><u>28.259</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 2021, ud over det nedenfor omtalte.

Dansk Boligforsikring A/S er part i 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 endeligt afgjort i 2022.

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

Selskabet har påtaget sig en huslejeforpligtelse på DKK 74.800.

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 administrationselskab 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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>16 Kapitalgrundlag</b>		
Egenkapital i alt	291.545.366	239.334.209
Fortjenstmargen	93.503.006	75.206.898
Immaterielle anlægsaktiver	-4.319.832	-132.159
Foreslået udbytte	-35.000.000	-15.000.000
Forudbetalte omkostninger	-1.488.205	-689.711
Udskudt skat af reguleringer	<u>-19.292.893</u>	<u>-16.364.706</u>
<b>Kapitalgrundlag</b>	<b><u>324.947.442</u></b>	<b><u>282.354.531</u></b>

## 17 Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold

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

Selskabets direktion og bestyrelsesformand er aktionærer i selskabet.

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

### Ejerforhold

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

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

## Noter til årsrapporten

### 18 Brancheregnskab

#### Ejerskifteforsikring

DKK 1.000

	2021	2020
Bruttopræmier, (dansk forretning)	501.269	381.023
Bruttopræmieindtægter	401.187	293.403
Bruttoerstatningsudgifter	-169.570	-150.717
Bruttodriftsomkostninger	-96.340	-67.079
Resultat af afgiven forretning	-3.816	-6.405
Forsikringsteknisk resultat	134.052	69.202
Antal erstatninger (anmeldte skader)	10.952	8.779
Gennemsnitlig erstatning for anmeldte skader i kroner	10.658	10.856
Erstatningsfrekvens	45,0%	43,6%
Afløbsresultat brutto og netto	6.963	-2.035

### 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 2021			
Domicilejendomme			64.877.374
Kapitalandele	220.110		28.293.225
Obligationer	380.764.149		
Indlån i kreditinstitutter		394.464.911	
<b>Finansielle aktiver i alt</b>	<b>380.984.259</b>	<b>394.464.911</b>	<b>93.170.599</b>

<b>Finansielle aktiver</b>	<b>Niveau 1</b>	<b>Niveau 2</b>	<b>Niveau 3</b>
31. december 2020			
Domicilejendomme			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>

### Specifikation af værdiansættelse baseret på Niveau 3

	<b>Værdi 1. januar 2021</b>	<b>Værdi-regulering</b>	<b>Køb/Salg /Afvikling</b>	<b>Værdi 31. december 2021</b>
Domicilejendomme	32.063.384	-285.160	33.099.150	64.877.374
Kapitalandele	18.470	774.880	27.499.875	28.293.225
<b>Finansielle aktiver i alt</b>	<b>32.081.854</b>	<b>489.720</b>	<b>60.599.025</b>	<b>93.170.599</b>

	<b>Værdi 1. januar 2020</b>	<b>Værdi-regulering</b>	<b>Køb/Salg /Afvikling</b>	<b>Værdi 31. december 2020</b>
Domicilejendomme	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>

## Noter til årsrapporten

### Heraf indgår værdireguleringer under:

	2021	2020
Anden total indkomst	0	0
Kursreguleringer	774.880	0
Administrationsomkostninger	-285.160	-131.364
<b>Finansielle aktiver i alt</b>	<b>489.720</b>	<b>-131.364</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.”

## Lau Gerløv Nielsen

Næstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-811320380352

IP: 188.183.xxx.xxx

2022-04-08 12:35:59 UTC

NEM ID 

## Mogens Nellemann Skov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-510032392018

IP: 188.177.xxx.xxx

2022-04-09 07:43:18 UTC

NEM ID 

## Mogens Ullerup Kjær

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-409374785370

IP: 83.94.xxx.xxx

2022-04-10 18:35:13 UTC

NEM ID 

## Michael Christiani Havemann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-861914261959

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-04-11 07:05:46 UTC

NEM ID 

## Jens Plesner Hamann

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-002799511660

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-04-11 10:34:27 UTC

NEM ID 

## Lars Vagner Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: CVR:33771231-RID:32581775

IP: 208.127.xxx.xxx

2022-04-11 11:03:47 UTC

NEM ID 

## Claus Christensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: CVR:33771231-RID:21245446

IP: 83.136.xxx.xxx

2022-04-11 11:07:43 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AW2XI-8CP51-U0UK6-H2JZH-2A05E-NGX5T

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

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

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

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

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