

List of Signatures

Page 1/1



Årsrapport 2024 - Dansk Boligforsikring.pdf

Name	Method	Signed at
Lau Gerløv Nielsen	MitID	2025-04-24 14:24 GMT+02
Mogens Ullerup Kjær	MitID	2025-04-24 14:23 GMT+02
Mogens Nellemann Skov	MitID	2025-04-24 14:21 GMT+02
Anders Oldau Gjelstrup	MitID	2025-04-24 14:07 GMT+02
Peter Arnfeldt Petersen	MitID	2025-04-24 14:06 GMT+02
Christian Camilo Porsborg	MitID	2025-04-24 15:08 GMT+02
Jens Plesner Hamann	MitID	2025-04-24 14:44 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: ADCE5F1A0C7340BBB685DD5376939948

Dansk Boligforsikring A/S

Kanalstræde 10, 1.

4300 Holbæk

CVR-nr. 26 71 77 95

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24/4 2025

Dirigent



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
ADCE5F1A0C7340BBB685DD5376939948

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	14
Egenkapitalopgørelse	17
Noter til årsrapporten	18



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
ADCE5F1A0C7340BBB685DD5376939948

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024 for Dansk Bølligforsikring A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om forsikringsvirksomhed i tværgående pensionskasser, livsforsikringsselskaber og skadesforsikringsselskaber m.v. (lov om forsikringsvirksomhed).

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

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 24. april 2025

Direktion

Jens Plesner Hamann
Administrerende direktør

Bestyrelse

Mogens Ullerup Kjær
Formand

Lau Gerløv Nielsen
Næstformand

Mogens Nellemann Skov

Peter Arnfeldt Petersen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dansk Boligforsikring A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Boligforsikring A/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om forsikringsvirksomhed.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om forsikringsvirksomhed.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til revisionsudvalget og bestyrelsen.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision 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 årsregnskabet". 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 henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Vi blev første gang valgt som revisor for Dansk Boligforsikring A/S den 29. april 2024 for regnskabsåret 2024.

Centrale forhold ved revisionen

Centrale forhold ved revisionen er de forhold, der efter vores faglige vurdering var mest betydelige ved vores revision af årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af årsregnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold.



Præmiehensættelser og erstatningshensættelser	Forholdet er behandlet således i revisionen
Præmiehensættelser udgør pr. 31. december 2024 TDKK 395.054 (31. december 2023 TDKK 361.320) og erstatningshensættelser udgør pr. 31. december 2024 TDKK 195.743 (31. december 2023 TDKK 224.199). Opgørelsen af præmiehensættelser og erstatningshensættelser er kompleks og påvirket af regnskabsmæssige skøn, baseret på anvendte aktuarmæssige metoder, modeller og forudsætninger om fremtiden. Vi har vurderet, at de væsentligste revisionsmæssige risici knytter sig hertil, da metoder, modeller og forudsætninger har væsentlig påvirkning på målingen af hensættelserne. Følgende elementer er særligt komplekse og forbundet med høj grad af skønsmæssig usikkerhed: • Forventninger til fremtidige tab over dækningsperioden og tilhørende indregning af præmieindtægter på indgåede forsikringskontrakter • Direkte og indirekte omkostninger til afvikling af præmiehensættelserne og erstatningshensættelserne • Bedste skøn over fremtidige udbetalinger på indtrufne skader og disses forfaldstidspunkter. Ledelsen har nærmere beskrevet målingen af præmiehensættelserne og erstatningshensættelserne samt de aktuarmæssige beregninger og de anvendte forudsætninger i note 1.	Baseret på vores risikovurdering har vi revideret den af ledelsen foretagne måling af præmiehensættelser og erstatningshensættelser, der er opgjort af ledelsen og kontrolleret af aktuarfunktionen. Vores revisionshandling, hvori vi har inddraget vores egne internationalt kvalificerede aktuarer, har omfattet følgende: • Vurdering og test af relevante nøglekontrollers design, implementering samt operationelle effektivitet, herunder især kontroller udført af aktuarfunktionen • Uafhængig vurdering af de anvendte data, metoder, modeller samt antagelser i forhold til almindeligt accepterede aktuarmæssige standarder, den historiske udvikling og tendenser • Udfordring af ændringer til de anvendte antagelser og modeller i forhold til sidste år og udviklingen i branchestandarder og praksis.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark,



altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision 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 årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 det 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 årsregnskabet 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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 forsikringsvirksomhed.

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 forsikringsvirksomhed. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 24. april 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Anders Oldau Gjelstrup

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10777

Christian Camilo Porsborg

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne50635



Selskabsoplysninger

Selskabet

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

Telefon: 5949 8844

Hjemmeside: www.danskboligforsikring.dk

CVR-nr. 26 71 77 95

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Holbæk

Bestyrelse

Mogens Ullerup Kjær, formand
Lau Gerløv Nielsen, næstformand
Mogens Nellemann Skov
Peter Arnfeldt Petersen

Direktion

Jens Plesner Hamann

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S



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 2024 på MDKK 63,9 mod et tilsvarende resultat for 2023 på MDKK 2,2.

Selskabets investeringsafkast udgør for 2024 MDKK 4,5 mod MDKK 31,7 for 2023.

Selskabets resultat før skat udgør for 2024 MDKK 68,4 mod MDKK 34,0 for 2023. Årets resultat efter skat for 2024 udgør MDKK 48,7 mod MDKK 25,1 for 2023. Ledelsen finder det opnåede resultat for tilfredsstillende sammenholdt med forventningerne til resultatet for 2024 på MDKK 30 - 50.

Selskabets egenkapital udgjorde MDKK 214,3 ved udgangen af 2024 mod MDKK 230,7 ved udgangen af 2023.

Bestyrelsen foreslår, at der udloddes et ordinært udbytte på MDKK 25,0, af årets resultat. Herudover er der i regnskabsåret udbetalt et ekstraordinært udbytte på MDKK 40,0.

Kapital- og solvensforhold

Selskabets solvenskapitalkrav ved udgangen af 2024 er beregnet til MDKK 159,6 mod MDKK 148,7 ultimo 2023. I forhold til kapitalgrundlaget på MDKK 240,8 der således en solvensoverdækning på MDKK 81,2. Dette svarer til, at selskabet dækker solvenskapitalkravet 1,5 gange ultimo 2024 mod 1,7 gange ultimo 2023, hvor kapitalgrundlaget var MDKK 248,7.

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.

	2024	2023	2022	2021	2020
1. Solvensdækning, SOL II	1,5	1,7	1,4	1,4	1,6

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/.

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 2024 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.

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

Særlige risici

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

Selskabet følger en konservativ 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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets forsikringskontrakter har en løbetid på 5 eller 10 år, hvor hele præmien opkræves ved kontraktens indgåelse. Præmie- og erstatningshensættelser opgøres ud fra ledelsens skøn baseret på historiske skadesdata og erfaringer om tidsmæssig fordeling og omkostningsniveau.

Da skønnene bygger på forudsætninger og estimerede fremtidige forhold, er der væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelserne. Ændringer i lovgivning, retspraksis eller ny information om skader kan medføre afvigelser. Ledelsen vurderer dog, at de anvendte forudsætninger er realistiske og forsvarlige.



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 2025 i niveauet MDKK 50 til 70.

Selskabets ledelse og organisation

I overensstemmelse med lov om forsikringsvirksomhed har selskabets bestyrelse fastlagt måltal for andelen af det underrepræsenterede køn i bestyrelsen og har samtidig vedtaget en politik for kønsmæssig sammensætning på selskabets øvrige ledelsesniveauer.

Det er fortsat bestyrelsens målsætning, at andelen af det underrepræsenterede køn i bestyrelsen skal udgøre minimum 20% inden for en periode på ét år. Ved udgangen af 2024 var andelen fortsat 0%, hvilket er uændret i forhold til 31. december 2023. Bestyrelsen består aktuelt af fire medlemmer mod fem året før, og der er fortsat ingen kvinder repræsenteret. I årets løb er der arbejdet målrettet med at identificere egnede kvindelige kandidater bl.a. gennem netværk.

På selskabets øvrige ledelsesniveauer – bestående af ét direktionsmedlem og syv øvrige medlemmer af forretningsledelsen – er der ved udgangen af 2024 opnået en ligelig kønsfordeling. Af de i alt otte medlemmer, uændret i forhold til året før, udgør fire kvinder og fire mænd, svarende til en 50/50-fordeling, og dermed opfyldes selskabets målsætning om kønsmæssig balance på dette niveau.

Selskabet lægger vægt på at fremme mangfoldighed og inklusion i hele organisationen, hvor kvalifikationer, erfaring og helhedsvurderinger altid udgør det primære grundlag for ledelsesudnævnelser. Som led i dette arbejde har selskabet i 2024 gennemført en intern gennemgang af rekrutteringsprocesser, styrket fokus på kønsbalance i lederudviklingsprogrammer og deltaget i relevante netværk og brancherettede aktiviteter med fokus på ligestilling og diversitet.



Ledelsesberetning

Dansk Boligforsikrings ledelse

Bestyrelse, revisionsudvalg og direktion

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

Selskabets revisionsudvalgs opgaver varetages af den samlede bestyrelse.

Bestyrelsen

Mogens Ullerup Kjær

Direktør og/eller bestyrelsesmedlem i:

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

Lau Gerløv Nielsen

Bestyrelsesmedlem i:

- DBF Holding A/S

Mogens Nellemann Skov

Bestyrelsesmedlem i:

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

Direktør i:

- MNS CONSULT ApS
- Forsikringsagenturet af 10.11.17 ApS



Ledelsesberetning

Dansk Boligforsikrings ledelse (fortsat)

Peter Arnfeldt Petersen (tiltrådt, den 29. april 2024)

Bestyrelsesmedlem i

- DBF Holding A/S

Direktør i

- Arnfeldt & Co ApS

Jens Plesner Hamann

Direktør i:

- Odin ApS
- DBF Holding A/S



Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

DKK	Note	2024	2023
Bruttopræmier		408.791.841	387.674.945
Afgivne forsikringspræmier		0	-3.244.707
Ændring i præmiehensættelser		1.021.592	-28.080.861
Ændring i fortjenstmargen og risikomargen		-11.481.128	6.887.320
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelser		0	-1
Præmieindtægter for egen regning, i alt		398.332.305	363.236.696
Udbetalte erstatninger		-293.448.343	-251.621.006
Modtaget genforsikringsdækning		0	247.500
Ændring i erstatningshensættelser		32.897.277	-39.574.191
Ændring i risikomargen		91.300	2.520.279
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		0	-349.875
Erstatningsudgifter for egen regning, i alt		-260.459.767	-288.777.294
Erhvervelsesomkostninger	4	-56.947.444	-58.073.074
Administrationsomkostninger	5	-15.078.993	-14.860.663
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringsselskaber		-1.896.277	707.684
Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning, i alt		-73.922.714	-72.226.053
Forsikringsteknisk resultat		63.949.825	2.233.349
Renteindtægter og udbytter mv.		1.131.889	15.328.142
Kursreguleringer	6	5.718.692	17.444.344
Renteudgifter		-6.987	-27.077
Administrationsomkostninger i forbindelse med investeringsvirksomhed		-2.373.626	-1.008.387
Investeringsafkast, i alt		4.469.967	31.737.022



Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

DKK	Note	2024	2023
Resultat før skat		68.419.792	33.970.371
Skat	7	-19.757.471	-8.910.596
Årets resultat		48.662.321	25.059.776
Anden totalindkomst:			
Ændring i domicilejendommens omvurderede værdi via egenkapitalen		0	0
Skatteværdien heraf		0	0
Anden totalindkomst, i alt		0	0
Totalindkomst		48.662.321	25.059.776



Balance 31. december

Aktiver

DKK	Note	2024	2023
Software-licenser og it-installationer	8	99.774	2.029.117
Immaterielle aktiver, i alt		99.774	2.029.117
Driftsmidler	9	2.730.846	5.308.988
Domicilejendomme	10	63.660.046	64.351.630
Materielle aktiver, i alt		66.390.892	69.660.618
Obligationer	11	662.459.127	655.689.798
Aktier	11	43.110.161	50.955.988
Indlån i kreditinstitutter		124.115.714	118.552.414
Andre finansielle investeringsaktiver, i alt		829.685.002	825.198.200
Investeringsaktiver, i alt		829.685.002	825.198.200
Genforsikringsandele af præmiehensættelser		0	2
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser		0	0
Genforsikringsandele af hensættelser til forsikrings-			
Kontrakter, i alt		0	2
Tilgodehavender hos forsikringstagere		4.884.029	9.449.154
Tilgodehavender i forbindelse med direkte forsik-			
ringskontrakter, i alt		4.884.029	9.449.154
Tilgodehavender hos forsikringsvirksomheder		230.472	3.977.461
Andre tilgodehavender	12	2.243.349	1.841.046
Tilgodehavender, i alt		7.357.851	15.267.663



Balance 31. december

Aktiver

DKK	Note	2024	2023
Udskudte skatteaktiver	13	394.422	0
Andre aktiver, i alt		394.422	0
Tilgodehavende renter		1.873.856	2.318.659
Andre periodeafgrænsningsposter		20.037.331	11.376.537
Periodeafgrænsningsposter, i alt		21.911.187	13.695.196
Aktiver, i alt		925.839.127	925.850.794



Balance 31. december

Passiver

DKK	Note	2024	2023
Selskabskapital		27.522.626	27.522.626
Foreslået udbytte		25.000.000	25.000.000
Overført resultat		161.793.847	178.131.526
Egenkapital, i alt		214.316.473	230.654.152
Præmiehensættelser		395.054.376	361.320.187
Fortjenstmargen på skadesforsikringskontrakter		69.711.206	61.644.739
Erstatningshensættelser		195.743.334	224.198.581
Risikomargen på skadesforsikringskontrakter		26.880.521	23.557.160
Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter, i alt		687.389.437	670.720.667
Udskudte skatteforpligtelser	13	0	271.683
Andre hensættelser, i alt		0	271.683
Gæld i forbindelse med direkte forsikring		2.409.680	999.630
Selskabsskat		1.091.136	361.550
Anden gæld		20.632.401	22.843.112
Gæld, i alt	14	24.133.217	24.204.292
Passiver, i alt		925.839.127	925.850.794
Anvendt regnskabspraksis	1		
Hoved- og nøgletal	2		
Risikoplysninger	3		
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	15		
Kapitalgrundlag	16		
Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold	17		
Brancheregnskab	18		
Finansielle instrumenter til dagsværdi	19		



Egenkapitalopgørelse

DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 31. december 2022	27.522.626	253.071.752	25.000.000	305.594.377
Betalt udbytte	0	0	-25.000.000	-25.000.000
Ekstraordinært udbytte	0	0	-75.000.000	-75.000.000
Årets resultat	0	-74.940.226	100.000.000	25.059.774
Årets totalindkomst	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital 31. december 2023	<u>27.522.626</u>	<u>178.131.526</u>	<u>25.000.000</u>	<u>230.654.152</u>
 Egenkapital 31. december 2023	 27.522.626	 178.131.526	 25.000.000	 230.654.152
Betalt udbytte	0	0	-25.000.000	-25.000.000
Ekstraordinært udbytte	0	0	-40.000.000	-40.000.000
Årets resultat	0	-16.337.679	65.000.000	48.662.321
Årets totalindkomst	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital 31. december 2024	<u>27.522.626</u>	<u>161.793.847</u>	<u>25.000.000</u>	<u>214.316.473</u>

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



Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om forsikringsvirksomhed 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.

Generelt om usikkerhed ved indregning og måling

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



Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investeringsafkast

Renter og udbytter m.v. omfatter årets renter og udbytter af værdipapirer og indlån samt gevinst ved udtrækning.

Kursreguleringer omfatter gevinst og tab ved salg af investeringsaktiver samt værdiregulering af investeringsaktiver til dagsværdi.

Skat

Selskabsskat i resultatopgørelsen indeholder årets beregnede selskabsskat samt regulering af udskudt skat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Balancen

Immaterielle aktiver

Immaterielle aktiver består af afholdte eksterne og interne omkostninger til software-licenser, udvikling/tilpasning af programmer og it-installationer. Immaterielle aktiver måles til kostpris og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet for de enkelte installationer lineært over 3-5 år.

Driftsmidler

Driftsmidler bestående af andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger fordelt lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år.

Aktiver med en anskaffelsessum på under DKK 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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



Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Domicilejendomme

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

Dagsværdien af domicilejendommen opgøres ved anvendelse af afkastmetoden. Værdien fastsættes på baggrund af ejendommens forventede driftsafkast og et markedsbestemt afkastkrav, der afspejler ejendommens beliggenhed, stand, anvendelse og øvrige markedsforhold. Den anvendte afkastprocent samt de forudsatte driftsafkast er behæftet med en vis usikkerhed, idet begge dele er baseret på skøn over fremtidige markedsforhold. Ændringer i markedsafkastkrav eller ejendommens forventede indtjening kan derfor have en væsentlig indvirkning på den opgjorte dagsværdi.

Til brug for værdiansættelse af selskabets ejendomme bliver der også indhentet vurdering fra eksterne vurderingsmand.

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

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

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

Andre finansielle investeringsaktiver

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

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

Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter

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



Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger og forud fakturerede præmier.

Præmiehensættelser

Præmiehensættelserne er opgjort til det beløb, der efter bedste skøn, vil skulle anvendes til betaling af forsikringsbegivenheder som forventes at finde sted efter balancedagen på de indgåede forsikringskontrakter inklusive direkte og indirekte omkostninger i forbindelse med administration og skadebehandling heraf.

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

Fortjenstmargen

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

Erstatningshensættelser

Erstatningshensættelser er opgjort på baggrund af en individuel vurdering af de pr. statusdagen anmeldte skader, inklusive et erfaringsmæssigt skøn over skader, hvor der endnu ikke er foretaget en individuel vurdering. Erstatningshensættelserne indeholder de direkte og indirekte omkostninger, der er forbundet med afvikling af erstatningshensættelserne.

I erstatningshensættelser er fratrullet tilgodehavende regreskrav opgjort efter en forsigtig individuel vurdering.



Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

TDKK	2024	2023	2022	2021	2020
1. Bruttopræmieindtægter	398.332	366.481	422.850	405.726	293.403
2. Bruttoerstatningsudgifter	-260.460	-288.675	-287.125	-170.816	-150.717
3. Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-73.923	-72.226	-71.832	-97.042	-67.079
4. Resultat af afgiven forretning	-1.896	-2.639	-4.279	-3.816	-6.405
5. Forsikringsteknisk resultat	63.950	2.233	58.430	134.052	69.202
6. Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	4.470	31.737	4.302	51	-2.045
7. Årets resultat	48.662	25.060	49.049	105.211	52.265
8. Afløbsresultat f.e.r	27.183	4.779	-20.062	6.963	-2.035
9. Forsikringsmæssige hensættelser	687.389	670.721	615.784	611.645	495.175
10. Forsikringsaktiver, i alt	5.115	13.427	5.276	15.105	17.386
11. Egenkapital, i alt	214.316	230.654	305.594	291.545	239.334
12. Aktiver, i alt	925.839	925.851	950.468	934.528	761.213

Nøgletal

1. Bruttoerstatningsprocent	65,4%	78,8%	67,9%	42,1%	51,4%
2. Bruttoomkostningsprocent	18,8%	20,8%	17,3%	23,8%	23,2%
3. Combined ratio	84,7%	100,3%	86,2%	66,8%	76,8%
4. Operating ratio	84,7%	100,3%	86,2%	66,8%	76,8%
5. Relativt afløbsresultat	12,1%	2,6%	-18,5%	7,7%	-3,2%
6. Egenkapitalforrentning i procent	21,9%	9,5%	16,4%	39,6%	24,5%

Nøgletal – definitioner

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

*) Inklusive ændring i fortjenstmargen og risikomargen indeholdt i præmieindtægter

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



Noter til årsrapporten

3 Risikoplysninger

Finansielle risici

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

Forsikringsrisici

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

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

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

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



Noter til årsrapporten

3 Risikoplysninger (fortsat)

Operationelle risici

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

DKK	2024	2023
-----	------	------

4 Erhvervelsesomkostninger

Provisioner	16.308.150	12.555.453
Fordelte interne erhvervelsesomkostninger	23.523.608	29.523.177
Gage- og lønandel	17.115.686	15.994.444
	56.947.444	58.073.074

5 Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger i alt	154.102.182	157.701.575
Intern omkostningsfordeling til skade og erhvervelse	-139.023.189	-142.840.912
Administrationsomkostninger efter allokering	15.078.993	14.860.663

I administrationsomkostninger i alt indgår personaleudgifter således:

Gager og lønninger	84.188.147	77.601.303
Pensioner	7.405.798	7.450.764
Lønsumsafgift	13.099.948	12.989.251
Andre omkostninger til social sikring	2.379.214	2.232.935
	107.073.107	100.274.253

Gager til direktion og bestyrelse udgør:		
Direktion og bestyrelse	6.132.087	6.035.232

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	123	126
--	------------	------------



Noter til årsrapporten

DKK	2024	2023
5 Administrationsomkostninger		
I administrationsomkostningerne indgår honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor således (beløb er inkl. moms):		
PricewaterhouseCoopers		
Lovpligtig revision	0	701.909
Andre erklæringer med sikkerhed	0	76.250
Skatterådgivning	0	36.750
Andre ydelser	0	50.659
	0	865.568
Deloitte		
Lovpligtig revision	766.875	0
Andre erklæringer med sikkerhed	125.000	0
Skatterådgivning	18.750	0
Andre ydelser	0	0
	910.625	0
	910.625	865.568

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har ud over lovpligtig revision af årsregnskabet for 2023 samt afgivelse af lovpligtig erklæring med sikkerhed til Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber, afgivet lovpligtig erklæring med sikkerhed i forbindelse med udlodning af ekstraordinært udbytte samt ydet rådgivning og assistance vedrørende regnskabs-, skatte-, struktur- og moms- og lønsumsafgiftsmæssige forhold.

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har ud over lovpligtig revision af årsregnskabet for 2024 samt afgivelse af lovpligtig erklæring med sikkerhed til Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber, afgivet lovpligtig erklæring med sikkerhed i forbindelse med udlodning af ekstraordinært udbytte.



Noter til årsrapporten

DKK	2024	2023
6 Kursreguleringer		
Urealiserede gevinst/(tab) på obligationer og aktier	9.898.161	16.600.753
Realiserede kursgevinst ved salg af obligationer	0	1.629.083
Realiserede kurstab ved salg af obligationer	42.411	-148.760
Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	-4.221.880	-636.731
Kursreguleringer, i alt	5.718.692	17.444.344
7 Skat		
Aktuel skat	20.423.576	9.485.361
Ændring af udskudt skat	-666.105	-907.688
Regulering vedrørende tidligere år	0	332.923
Skat, i alt	19.757.471	8.910.596
Specifikation skatteprocent:		
Selskabsskat	26,0%	25,2%
Permanente forskydninger	2,9%	1,0%
Faktisk skatteprocent	28,9%	26,2%
8 Softwarelicenser og it-installationer		
Anskaffelsessum primo	6.299.323	6.299.323
Afgang	0	0
Tilgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	6.299.323	6.299.323
Afskrivninger primo	4.270.206	2.063.435
Afgang	0	0
Årets afskrivninger	1.929.343	2.206.771
Afskrivninger ultimo	6.199.549	4.270.206
Regnskabsmæssig værdi 31. december	99.774	2.029.117



Noter til årsrapporten

DKK	2024	2023
9 Driftsmidler		
Anskaffelsessum primo	16.788.479	16.236.594
Afgang	-613.866	0
Tilgang	118.750	551.885
Anskaffelsessum ultimo	16.293.363	16.788.479
 Afskrivninger primo	11.479.491	8.301.712
Afgang	0	0
Årets afskrivninger	2.083.026	3.177.779
Afskrivninger ultimo	13.562.517	11.479.491
 Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.730.846	5.308.988
 10 Domicilejendomme		
Omvurderet værdi primo	65.522.819	65.522.819
Afgang	-430.259	0
Tilgang	0	0
Årets værdiregulering til dagsværdi	0	0
Omvurderet værdi ultimo	65.092.560	65.522.819
 Afskrivninger primo	1.171.189	908.317
Afgang	0	0
Årets afskrivninger	261.325	262.872
Afskrivninger ultimo	1.432.514	1.171.189
 Regnskabsmæssig værdi 31. december	63.660.046	64.351.630

Det vægtede gennemsnit af de afkastprocenter, der er lagt til grund for ejendommenes dagsværdi, udgør 5%. Værdien er endvidere verificeret af en ekstern, uvildig valuar som led i den årlige vurdering.



Noter til årsrapporten

DKK	<u>2024</u>	<u>2023</u>
11 Andre finansielle investeringsaktiver		
Obligationer:		
Samlet anskaffelsessum	<u>649.322.582</u>	<u>641.444.027</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>662.459.127</u>	<u>655.689.798</u>
Aktier:		
Samlet anskaffelsessum	<u>47.599.875</u>	<u>50.164.087</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>43.110.161</u>	<u>50.955.988</u>
Anskaffelsessummer, i alt	<u>696.922.457</u>	<u>691.608.114</u>
Regnskabsmæssig værdi, i alt	<u>705.569.288</u>	<u>706.645.786</u>
12 Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>2.243.349</u>	<u>1.841.046</u>
Andre tilgodehavender, i alt	<u>2.243.349</u>	<u>1.841.046</u>
13 Udskudt skat (aktiv = +)		
Driftsmidler	420.600	255.887
Immaterielle anlægsaktiver	-25.941	-527.570
Opskrivning domicilejendom	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>394.659</u>	<u>-271.683</u>

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



Noter til årsrapporten

14 Gæld, i alt

Der er ikke gæld der forfalder senere end 1 år fra statusdagen.

15 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser pr. 31. december 2024, ud over det nedenfor omtalte.

Selskabet har påtaget sig en huslejeforpligtelse på DKK 141.000.

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



Noter til årsrapporten

DKK	2024	2023
16 Kapitalgrundlag		
Egenkapital, i alt	214.316.473	230.654.152
Fortjenstmargen	69.711.206	61.644.739
Immaterielle anlægsaktiver	-99.774	-2.029.117
Foreslået udbytte	-25.000.000	-25.000.000
Forudbetalte omkostninger	0	-1.468.991
Udskudt skat af reguleringer, 26%	-18.098.975	-15.118.124
Kapitalgrundlag	240.828.933	248.682.659

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 i regnskabsåret haft transaktioner med nærtstående parter i form af udlodning af udbytte.

De nærtstående parter omfatter selskabets ejerkreds, herunder de reelle ejere og aktionærer med bestemmende eller væsentlig indflydelse. Selskabets reelle ejere er Mogens Kjær, jf. yderligere herom under ejerforhold nedenfor.

I 2024 blev der udloddet DKK 65 mio. i udbytte til aktionærerne. Udlodningen blev godkendt på selskabets ordinære generalforsamling og en ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med aflæggelse af 30. juni 2024 regnskabet og gennemført i overensstemmelse med selskabets udbyttepolitik. Transaktionen er foretaget på sædvanlige markedsvilkår.

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

Ejerforhold

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

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



Noter til årsrapporten

TDKK	2024	2023
18 Brancheregnskab		
Ejerskifteforsikring		
Bruttopræmier, (dansk forretning)	408.792	387.675
Bruttopræmieindtægter	398.332	363.237
Bruttoerstatningsudgifter	-260.460	-291.195
Bruttodriftsomkostninger	-73.923	-72.226
Resultat af afgiven forretning	-1.896	-2.639
Forsikringsteknisk resultat	63.950	2.233
Antal erstatninger (anmeldte skader)	10.970	10.943
Gennemsnitlig erstatning for anmeldte skader i kroner	15.999	15.577
Erstatningsfrekvens	52,8%	51,0%
Afløbsresultat brutto og netto	27.183	4.779

19 Finansielle instrumenter til dagsværdi

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

Niveau 1 - noterede priser

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

Niveau 2 - observerbare input

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

Niveau 3 - ikke observerbare input

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



Noter til årsrapporten

19 Finansielle instrumenter til dagsværdi

DKK	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
31. december 2024			
Domicilejendomme	-	-	63.660.054
Kapitalandele	332.833	-	42.777.328
Obligationer	662.459.127	-	-
Indlån i kreditinstitutter	124.115.714	-	-
Finansielle aktiver, i alt	786.907.674	0	106.437.382
31. december 2023			
Domicilejendomme	-	-	64.351.630
Kapitalandele	266.533	-	50.689.455
Obligationer	655.689.798	-	-
Indlån i kreditinstitutter	118.552.414	-	-
Finansielle aktiver, i alt	774.508.745	0	115.041.085

Specifikation af værdiansættelse baseret på Niveau 3

	Værdi 1. januar 2024	Værdiregu- lering	Køb/Salg/Af vikling	Værdi 31. december 2024
Domicilejendomme	64.351.630	-261.325	-430.259	63.660.054
Kapitalandele	50.689.455	-7.912.127	0	42.777.328
Finansielle aktiver, i alt	115.041.085	-8.173.452	-430.259	106.437.382
	Værdi 1. januar 2023	Værdiregu- lering	Køb/Salg/Af vikling	Værdi 31. december 2023
Domicilejendomme	64.614.502	-262.872	0	64.351.630
Kapitalandele	49.905.958	783.497	0	50.689.455
Finansielle aktiver, i alt	114.520.460	520.625	0	115.041.085



Noter til årsrapporten

DKK	<u>2024</u>	<u>2023</u>
19 Finansielle instrumenter til dagsværdi		
Heraf indgår værdireguleringer under:		
Anden total indkomst	0	0
Kursreguleringer	-7.912.127	783.497
Administrationsomkostninger	<u>-261.325</u>	<u>-262.872</u>
Værdireguleringer niveau 3, i alt	<u>-8.173.452</u>	<u>520.625</u>

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

