

# Dansk Boligforsikring A/S

Kanalstræde 10, 1.

4300 Holbæk

CVR-nr. 26 71 77 95

**Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26/4 2023

**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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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 13. april 2023

## Direktion

Jens Plesner Hamann  
Administrerende direktør

## Bestyrelse

Mogens Ullerup Kjær  
Formand

Lau Gerløv Nielsen  
Næstformand

Michael Christiani Havemann

Mogens Nellemann Skov

Claus Erik Pedersen

# 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om finansiel 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 2022 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 revisoreres 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 21 år frem til og med regnskabsåret 2022.

## 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 2022. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af regnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold.

### Centralt forhold ved revisionen

### Hvordan vi har behandlet det centrale forhold ved revisionen

#### Måling af hensættelser til forsikringskontrakter

Selskabets hensættelser til forsikringskontrakter udgør i alt 616 mio. kr., hvilket udgør 65 % af den samlede balance.

Præmiehensættelser opgøres som nutidsværdien af beløb, der efter bedste skøn skal afholdes til forsikringsbegivenheder efter balancedagen på indgåede forsikringskontrakter, inklusive direkte og indirekte omkostninger i tilknytning hertil.

Erstatningshensættelserne opgøres som nutidsværdien 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

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.

Vi anvendte vores egne aktuarer til at vurdere de af selskabet anvendte aktuarmæssige metoder og modeller samt anvendte forudsætninger og foretagne beregninger. For en stikprøve af hensættelser til forsikringskontrakter testede vi beregningen og anvendte data til underliggende dokumentation.



- 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.

Ringsted, den 13. april 2023  
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  
Claus Erik Pedersen

### Direktion

Jens Plesner Hamann

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted





## 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/).

### 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 2022 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/](http://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 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.

Selskabet er endvidere part i principielle retssager om dækningsomfanget af ejerskifteforsikringer, hvor der er usikkerhed om det endelige udfald, jævnfør omtale i årsregnskabets note 15.



# 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
- Mogens Kjær Invest ApS

Lau Gerløv Nielsen

Ingen poster

Michael Christiani Havemann

Bestyrelsesmedlem i:

- Nutriiverse ApS
- Mogens Kjær A/S
- KFA Group A/S
- Polaris IV Invest Fonden
- Pharma Nord ApS
- Pharma Nord Export ApS
- Pharma Nord UK Ltd
- CSTM Holding ApS

Direktør i:

- Patrika ApS
- Patrika Holding ApS
- Danchrikas Finale ApS
- Havemann Holding 2017 Advokatanpartsselskab
- Fastlink ApS
- Havemann Advokatanpartsselskab

# 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

Claus Erik Pedersen

Bestyrelsesmedlem i:

- Bøgelund CFU ApS
- CEJ Ejendomsadministration A/S
- Investeringsforeningen SparDanmark Invest
- Leasing Fyn Bank A/S
- Leasing Fyn Faaborg A/S
- Leasing Fyn Middelfart A/S
- Leasing Fyn Svendborg A/S
- CEJ AARHUS A/S
- PRIPS2022 Partnerselskab
- Kreditbanken A/S

Direktør i:

- PRIPS2022 Komplementar ApS
- PRIPS2022 Partnerselskab

Jens Plesner Hamann

Direktør i:

- Odin ApS

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

	Note	2022	2021
Bruttopræmier		379.999.698	501.268.936
Afgivne forsikringspræmier		-5.679.409	-4.539.400
Ændring i præmiehensættelser		15.983.097	-71.082.413
Ændring i fortjenstmargen og risikomargen		26.867.608	-24.460.051
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelser		-1	-2
<b>Præmieindtægter for egen regning i alt</b>		<b>417.170.994</b>	<b>401.187.070</b>
Udbetalte erstatninger		-203.811.302	-151.991.482
Modtaget genforsikringsdækning		18.042	15.852
Ændring i erstatningshensættelser		-75.753.860	-17.578.264
Ændring i risikomargen		-7.559.974	-1.246.734
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		198.563	5.963
<b>Erstatningsudgifter for egen regning i alt</b>		<b>-286.908.532</b>	<b>-170.794.665</b>
Erhvervsomkostninger	4	-62.323.422	-83.226.347
Administrationsomkostninger	5	-15.452.472	-13.815.233
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringsselskaber		1.184.251	701.100
<b>Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning i alt</b>		<b>-76.591.643</b>	<b>-96.340.479</b>
<b>Forsikringsteknisk resultat</b>		<b>53.670.819</b>	<b>134.051.926</b>
Renteindtægter og udbytter mv.		6.376.322	3.412.284
Kursreguleringer	6	-1.082.496	-2.743.346
Renteudgifter		-640.111	-283.786
Administrationsomkostninger i forbindelse med investeringsvirksomhed		-352.183	-334.456
<b>Investeringsafkast, i alt</b>		<b>4.301.533</b>	<b>50.696</b>
Andre indtægter		10.579.563	731.680
Andre omkostninger		-5.819.956	0
<b>Andre poster i alt</b>		<b>4.759.607</b>	<b>731.680</b>





## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tilgodehavende renter		2.210.737	1.488.516
Andre periodeafgrænsningsposter		<u>11.839.453</u>	<u>38.276.734</u>
<b>Periodeafgrænsningsposter i alt</b>		<b><u>14.050.190</u></b>	<b><u>39.765.250</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>950.467.710</u></b>	<b><u>934.528.169</u></b>





## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
<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	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<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>
<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>
Betalt udbytte	0	0	-35.000.000	-35.000.000
Årets resultat	0	24.049.012	25.000.000	49.049.012
Årets totalindkomst	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>27.522.626</b>	<b>253.071.752</b>	<b>25.000.000</b>	<b>305.594.377</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 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, eksempelvis ved ændringer i lovgivning eller afgørelser ved domstolene. Herunder vil andre kunne komme frem til andre skøn.

Erstatningshensættelser vedrører anmeldte, men endnu ikke betalte skader pr. balancedagen og opgøres på baggrund af en individuel vurdering. Selskabet har på balancedagen ikke kendskab til alle nødvendige oplysninger på de anmeldte skader, hvorfor der vil forekomme afløbsgevinster eller tab i forhold hertil. Der er i erstatningshensættelserne indeholdt et ledelsesmæssigt skøn baseret på historiske erfaringer med henblik på at tage højde for dette. Der knytter sig usikkerhed til, om dette skøn svarer til den faktiske efterfølgende udvikling.

Der er således væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af de forsikringsmæssige hensættelser. Det er ledelsens opfattelse, at de udøvede skøn er forsvarlige og realistiske.

## Resultatopgørelsen

### Præmieindtægter for egen regning

Præmieindtægter periodiseres over forsikringens dækningsperiode. Præmieindtægter for egen regning omfatter årets forfaldne bruttopræmier, reguleret for afgivne genforsikringspræmier og forskydningen i præmiehensættelserne, fortjenstmargen og den del af risikomargen, der vedrører præmiehensættelserne.

Den del af forøgelsen eller reduktionen i præmiehensættelserne, der kan henføres til diskontering, modregnes eller tillægges ændringer i præmiehensættelser.

### Erstatningsudgifter for egen regning

Erstatningsudgifter for egen regning fremkommer som årets udbetalte erstatningsbeløb med fradrag af genforsikringsandel. Endvidere indgår såvel direkte som indirekte omkostninger forbundet med behandlingen af indtrufne skader samt regulering for forskydning i erstatningshensættelser, samt forskydning i den del af risikomargen, som vedrører erstatningshensættelserne.

### Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning

De forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning omfatter erhvervsomkostninger og administrationsomkostninger med fradrag af indtjente genforsikringsprovisioner.

# Noter til årsrapporten

## 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.

### Andre indtægter og omkostninger

Andre indtægter og omkostninger omfatter indtægter og omkostninger af sekundær karakter i forhold til selskabets primære aktiviteter, herunder provisioner og gebyrer.

### 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 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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





## **Noter til årsrapporten**

### **1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **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	2022	2021	2020	2019	2018
1. Bruttopræmieindtægter	422.850	405.726	293.403	207.147	177.326
2. Bruttoerstatningsudgifter	-287.125	-170.816	-150.717	-101.896	-83.596
3. Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-77.776	-97.042	-67.079	-55.210	-47.930
4. Resultat af afgiven forretning	-4.279	-3.816	-6.405	-6.747	0
5. Forsikringsteknisk resultat	53.671	134.052	69.202	43.294	45.800
6. Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	4.302	51	-2.045	-1.853	-243
7. Årets resultat	49.049	105.211	52.265	32.155	35.472
8. Afløbsresultat f.e.r	-20.062	6.963	-2.035	4.183	3.464
9. Forsikringsmæssige hensættelser	615.784	611.645	495.175	365.073	260.317
10. Forsikringsaktiver, i alt	5.276	15.105	17.386	11.046	10.144
11. Egenkapital, i alt	305.594	291.545	239.334	187.070	154.980
12. Aktiver, i alt	950.468	934.528	761.213	572.922	430.779

### Nøgletal

1. Bruttoerstatningsprocent	67,9%	42,1%	51,4%	49,2%	47,1%
2. Bruttoomkostningsprocent	17,3%	23,8%	23,2%	26,9%	26,1%
3. Combined ratio	86,2%	66,8%	76,8%	79,3%	73,2%
4. Operating ratio	86,2%	66,8%	76,8%	79,3%	73,2%
5. Relativt afløbsresultat	-18,5%	7,7%	-3,2%	9,6%	7,4%
6. Egenkapitalforrentning i procent	16,4%	39,6%	24,5%	18,8%	25,8%

### 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 indgået gensikringsbeskyttelse mod katastroferisici.



## Noter til årsrapporten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>5 Administrationsomkostninger</b>		
I administrationsomkostningerne indgår honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor således (beløb er inkl. moms):		
<b>PricewaterhouseCoopers</b>		
Lovpligtig revision	620.000	714.188
Andre erklæringer med sikkerhed	7.500	66.750
Skatterådgivning	173.750	11.000
Andre ydelser	<u>120.625</u>	<u>89.075</u>
	<b><u>921.875</u></b>	<b><u>881.013</u></b>

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har ud over lovpligtig revision af årsregnskabet samt afgivelse af lovpligtig erklæring med sikkerhed til Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber ydet rådgivning og assistance vedrørende moms- og lønsumsafgiftsmæssige forhold samt vedrørende koncernstruktur og skattemæssige forhold herved.

## Noter til årsrapporten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>6 Kursreguleringer</b>		
Urealiserede tab på obligationer og aktier	-22.625.661	-1.454.313
Realiserede kurstab ved salg af obligationer	-1.250.689	-1.744.171
Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	<u>22.793.854</u>	<u>455.138</u>
<b>Kursreguleringer i alt</b>	<b><u>-1.082.496</u></b>	<b><u>-2.743.346</u></b>
<b>7 Skat</b>		
Aktuel skat	13.337.417	28.600.025
Ændring af udskudt skat	228.352	979.278
Regulering vedrørende tidligere år	<u>117.178</u>	<u>43.843</u>
<b>Skat i alt</b>	<b><u>13.682.947</u></b>	<b><u>29.623.146</u></b>
Specifikation skatteprocent:		
Selskabsskat	22,0%	22,0%
Permanente forskydninger	<u>-0,2%</u>	<u>0,0%</u>
<b>Faktisk skatteprocent</b>	<b><u>21,8%</u></b>	<b><u>22,0%</u></b>
<b>8 Softwarelicenser og it-installationer</b>		
Anskaffelsessum primo	6.223.358	1.630.090
Afgang	-975.533	0
Tilgang	<u>1.051.498</u>	<u>4.593.268</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>6.299.323</u>	<u>6.223.358</u>
Afskrivninger primo	1.903.526	1.497.931
Afgang	-975.533	0
Tilgang	<u>1.135.442</u>	<u>405.595</u>
Afskrivninger ultimo	<u>2.063.435</u>	<u>1.903.526</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.235.888</u></b>	<b><u>4.319.832</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>9 Driftsmidler</b>		
Anskaffelsessum primo	12.199.727	8.516.725
Afgang	-272.373	-576.738
Tilgang	<u>4.309.240</u>	<u>4.259.740</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>16.236.594</u>	<u>12.199.727</u>
Afskrivninger primo	6.053.974	4.623.714
Afgang	-272.373	-452.787
Tilgang	<u>2.520.111</u>	<u>1.883.047</u>
Afskrivninger ultimo	<u>8.301.712</u>	<u>6.053.974</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>7.934.883</u></b>	<b><u>6.145.753</u></b>
<b>10 Domicilejendomme</b>		
Omvurderet værdi primo	65.522.819	32.423.669
Afgang	0	0
Tilgang	0	33.099.150
Årets værdiregulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>0</u>
Omvurderet værdi ultimo	<u>65.522.819</u>	<u>65.522.819</u>
Afskrivninger primo	645.445	360.285
Afgang	0	0
Tilgang	<u>262.872</u>	<u>285.160</u>
Afskrivninger ultimo	<u>908.317</u>	<u>645.445</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>64.614.502</u></b>	<b><u>64.877.374</u></b>

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

## Noter til årsrapporten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>11 Andre finansielle investeringsaktiver</b>		
Obligationer:		
Samlet anskaffelsessum	<u>716.782.152</u>	<u>383.124.361</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>695.133.348</u>	<u>380.764.149</u>
Aktier:		
Samlet anskaffelsessum	<u>100.168.235</u>	<u>27.653.415</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>100.074.775</u>	<u>28.513.335</u>
<b>Anskaffelsessummer i alt</b>	<b><u>816.950.387</u></b>	<b><u>410.777.776</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi i alt</b>	<b><u>795.208.122</u></b>	<b><u>409.277.484</u></b>
<b>12 Andre tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	<u>2.110.663</u>	<u>572.450</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b><u>2.110.663</u></b>	<b><u>572.450</u></b>
<b>13 Udskudt skat (aktiv = +)</b>		
Driftsmidler	-78.040	-656
Immaterielle anlægsaktiver	-1.101.331	-950.363
Opskrivning domicilejendom	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>-1.179.371</u></b>	<b><u>-951.019</u></b>

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









## Noter til årsrapporten

### 19 Finansielle instrumenter til dagsværdi

	<u>Niveau 1</u>	<u>Niveau 2</u>	<u>Niveau 3</u>
31. december 2022			
Domicilejendomme			64.614.502
Kapitalandele	50.168.816		49.905.958
Obligationer	695.133.347		
Indlån i kreditinstitutter		57.037.205	
<b>Finansielle aktiver i alt</b>	<b><u>745.302.164</u></b>	<b><u>57.037.205</u></b>	<b><u>114.520.460</u></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><u>380.984.259</u></b>	<b><u>394.464.911</u></b>	<b><u>93.170.599</u></b>

#### Specifikation af værdiansættelse baseret på Niveau 3

	<u>Værdi 1. januar 2022</u>	<u>Værdiregu- lering</u>	<u>Køb/Salg/Af vikling</u>	<u>Værdi 31. december 2022</u>
Domicilejendomme	64.877.374	-262.872	0	64.614.502
Kapitalandele	28.293.225	1.512.733	20.100.000	49.905.958
<b>Finansielle aktiver i alt</b>	<b><u>93.170.599</u></b>	<b><u>1.249.861</u></b>	<b><u>20.100.000</u></b>	<b><u>114.520.460</u></b>

	<u>Værdi 1. januar 2021</u>	<u>Værdiregu- lering</u>	<u>Køb/Salg/Af vikling</u>	<u>Værdi 31. december 2021</u>
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><u>32.081.854</u></b>	<b><u>489.720</u></b>	<b><u>60.599.025</u></b>	<b><u>93.170.599</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>19 Finansielle instrumenter til dagsværdi</b>		
<b>Heraf indgår værdireguleringer under:</b>		
Anden total indkomst	0	0
Kursreguleringer	1.512.733	774.880
Administrationsomkostninger	<u>-262.872</u>	<u>-285.160</u>
<b>Finansielle aktiver i alt</b>	<b><u>1.249.861</u></b>	<b><u>489.720</u></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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Mogens Ullerup Kjær

Bestyrelsesformand

Serienummer: 21e3b653-8c02-4800-bd90-a2db5eade5ea

IP: 83.92.xxx.xxx

2023-04-18 14:45:05 UTC



## Michael Christiani Havemann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: cd1901dc-2fcf-44b3-96f2-cb94b615ed09

IP: 93.178.xxx.xxx

2023-04-18 15:22:16 UTC



## Mogens Nellemann Skov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 85ad7ac8-1f75-4d84-ae04-ccd53cc10a47

IP: 188.177.xxx.xxx

2023-04-18 15:55:41 UTC



## Lau Gerløv Nielsen

Næstformand

Serienummer: 4b3bd3be-8d16-42f5-97c9-d83617592ebe

IP: 188.183.xxx.xxx

2023-04-18 17:44:16 UTC



## Claus Erik Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 38c50016-3f5a-44de-bdda-5a9c397bcb12

IP: 93.166.xxx.xxx

2023-04-19 07:27:13 UTC



## Jens Plesner Hamann

Direktør

Serienummer: f9116813-77de-4708-a59b-43ca87ced1f7

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-04-20 08:54:24 UTC



P2Bemneccdbtkoumeenthtromgylde QP4K4ZAS CEN766GX3S1LREPSN K127FKBDE-7D4BBD1

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Lars Vagner Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PwC

Serienummer: CVR:33771231-RID:32581775

IP: 208.127.xxx.xxx

2023-04-20 09:07:48 UTC

NEM ID 

## Claus Christensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PwC

Serienummer: CVR:33771231-RID:21245446

IP: 83.136.xxx.xxx

2023-04-21 06:36:45 UTC

NEM ID 

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

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

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

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

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

# 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.”

**Michael Christiani Havemann**

Dirigent

Serienummer: cd1901dc-2fcf-44b3-96f2-cb94b615ed09

IP: 176.21.xxx.xxx

2023-04-30 08:40:01 UTC



Penneo dokumentnøgle: FAC25-EN36G-Y51EE-AJTK2-EX40E-V246D

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

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

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

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

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