


# Dansk Boligforsikring A/S

CVR-nr. 26 71 77 95

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/4 2018

Dirigent

  
Michael Christiani Havemann

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Dansk Bølligforsikring A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

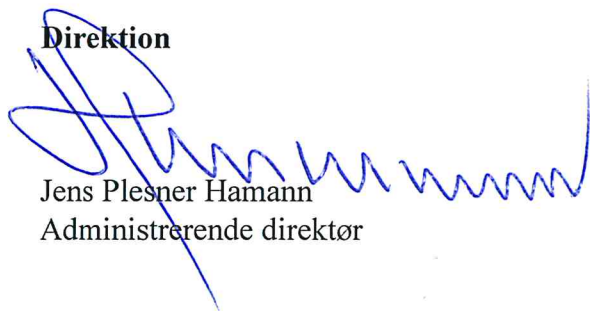
Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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.

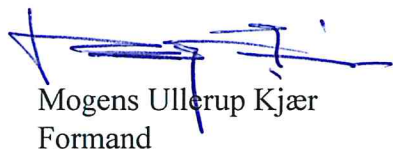
Holbæk, den 30. april 2018

### 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til bestyrelsen.

## Hvad har vi revideret

Dansk Boligforsikring A/S' årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

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

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

## Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i overensstemmelse med IESBA's Etiske regler.

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

## Valg

Vi blev første gang valgt som revisor for Dansk Boligforsikring A/S den 31. juli 2002 for regnskabsåret 2002. Vi er genvalgt årligt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet sammenhængende opgaveperiode på 16 år frem til og med regnskabsåret 2017.

## 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 2017. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af regnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold.

<i>Centralt forhold ved revisionen</i>	<i>Hvordan vi har behandlet det centrale forhold ved revisionen</i>
<b>Måling af hensættelser til forsikringskontrakter</b>  Selskabets hensættelser til forsikringskontrakter udgør i alt 200 mio. kr., hvilket udgør ca. 60% af den samlede balance. Hensættelser til forsikringskontrakter omfatter primært Præmie- og Erstatningshensættelser.  Præmiehensættelser opgøres som nutidsværdien af beløb, der efter bedste skøn skal afholdes til forsikringsbegivenheder efter balancedagen på indgåede forsikringskontrakter, inklusive direkte og indirekte omkostninger i tilknytning hertil.  Erstatningshensættelserne opgøres som nutidsværdien	 Vi gennemgik og vurderede de af selskabet tilrettede forretningsgange og interne kontroller vedrørende skadesbehandling og måling af hensættelser til forsikringskontrakter.  Vi testede stikprøvevist nøjagtighed og fuldstændighed af de historiske skadesdata, der indgår i den af ledelsen foretagne opgørelse af hensættelser til forsikringskontrakter.  Vi vurderede og udfordrede de anvendte data, antagelser og forudsætninger ud fra vores erfaring med



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

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

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

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

Der henvises til årsregnskabet omtale af "Regnskabsmæssige skøn og vurderinger" samt "Præmiehensættelser" og "Erstatningshensættelser" under "Anvendt regnskabspraksis" i note 1.

henblik på at sikre, at disse er i overensstemmelse med regulatoriske og regnskabsmæssige krav. Dette omfattede en vurdering af kontinuiteten i grundlaget for opgørelsen af hensættelser til forsikringskontrakter og en vurdering i forhold til udviklingen i branchemæssig praksis.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om finansiel 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 finansiel virksomhed. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Nøgletallet solvensdækning

Ledelsen er ansvarlig for nøgletallet solvensdækning, der fremgår af hoved- og nøgletaloversigten i note 2 i regnskabet.

Som anført i hoved- og nøgletaloversigten i note 2 er nøgletallet solvensdækning undtaget fra kravet om revision. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter derfor ikke nøgletallet solvensdækning, og vi udtrykker ikke en konklusion med sikkerhed om dette nøgletal.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at overveje, om nøgletallet solvensdækning er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Hvis vi på dette grundlag konkluderer, at der er væsentlig fejlinformation i nøgletallet solvensdækning, skal vi rapportere herom. Vi har ingenting at rapportere i den forbindelse.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse

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

### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

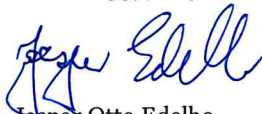
- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.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

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

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

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af regnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres, eller i de yderst sjældne tilfælde, hvor vi fastslår, at forholdet ikke skal kommunikeres i vores revisionspåtegning, fordi de negative konsekvenser heraf med rimelighed ville kunne forventes at veje tungere end de fordele, den offentlige interesse har af sådan kommunikation.

Holbæk, den 30. april 2018  
PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 3377 1231



Jesper Otto Edelbo  
Statsautoriseret revisor  
mne10901



Lars Vagner Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne33245



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Dansk Boligforsikring A/S  
Bysøplads 1  
4300 Holbæk  
Danmark

Telefon: 5949 8844  
Telefax: 5949 8822  
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  
Ahlgade 63  
4300 Holbæk

# 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 2017 på TDKK 30.250 mod et tilsvarende resultat for 2016 på TDKK 2.900.

Selskabets investeringsafkast udgør for 2017 TDKK 7.233 mod TDKK 4.053 for 2016.

Selskabets resultat før skat udgør for 2017 TDKK 37.483 mod TDKK 4.194 for 2016. Årets resultat for 2017 udgør TDKK 29.217 mod TDKK 3.273 for 2016. Ledelsen finder det opnåede resultat for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgjorde 119,5 mio. DKK ved udgangen af 2017 mod 90,2 mio. DKK ved udgangen af 2016.

## Kapital- og solvensforhold

Selskabets solvenskapitalkrav ved udgangen af 2017 er beregnet til 93,4 mio. DKK mod 68,3 mio. DKK ultimo 2016. I forhold til kapitalgrundlaget på 133,8 mio. DKK, er der således en solvensoverdækning på 40,4 mio. DKK. Dette svarer til, at selskabet dækker solvenskapitalkravet 1,4 gange mod 1,5 gange ultimo 2016.

Det opgjorte solvenskapitalkrav er opgjort efter forskrifterne i Solvens II og omfatter de risici, som anses for at være relevante for selskabet.

# Ledelsesberetning

## 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 2017 bestået af 3 til 4 personer.

Selskabets direktion består af selskabets administrerende direktør, der er ansat på almindelige ansættelsesvilkår. Direktionens løn består af en fast løn med tillæg af fri telefon og internetopkobling.

Det er bestyrelsens og direktionens vurdering, at selskabet ikke har ansatte, hvis aktivitet har væsentlig indflydelse på virksomhedens risikoprofil.

## Særlige risici

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

Selskabet følger en konservativ investeringspolitik. Virksomheden placerer således sine forsikringsmæssige hensættelser og overskydende likviditet på pengemarkedet samt i hovedsageligt obligationer med en forholdsmæssig kort løbetid eller med en variabel rente.

## 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 2018 i niveauet 25 – 35 mio. DKK.



# Ledelsesberetning

## Dansk Boligforsikrings ledelse

### Bestyrelse, revisionsudvalg og direktion

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

Selskabets revisionsudvalgs opgaver varetages af den samlede bestyrelse.

### Bestyrelsen

Mogens Ullerup Kjær

Direktør og/eller bestyrelsesmedlem i:

- Nordica Capital Partners A/S og datterselskaber.

Michael Christiani Havemann

Bestyrelsesmedlem i:

- Polaris IV Invest Fonden
- Pharma Nord ApS (bestyrelsesformand)
- Pharma Nord Export ApS (bestyrelsesformand)
- T.K.B. Shipping A/S (bestyrelsesformand)
- Finn Frogne Holding A/S (bestyrelsesformand)
- Thopas Holding A/S
- TKB Shipping A/S
- Havemann Advokataktieselskab
- Advokaternes Inkassoselskab, Advokataktieselskab
- CSTM Holding ApS
- World Animal Protection Denmark (bestyrelsesformand)
- Nordic Auto El AB (Bestyrelsesformand)

Direktør i:

- Fastlink ApS
- Fastlink Holding ApS
- Danchrikas Holding ApS
- Havemann Advokataktieselskab
- Advokaternes Inkassoselskab, Advokataktieselskab
- BJH Holding Advokatanpartsselskab

# Ledelsesberetning

## Dansk Boligforsikrings ledelse (fortsat)

Mogens Nellesmann Skov

Bestyrelsesmedlem i:

- MARK Assurance Agentur A/S (bestyrelsesformand)
- Fonden Conrad Nellesmann og hustrus mindelegat

Direktør i:

- MNS CONSULT ApS
- Forsikringsagenturet af 10.11.17 ApS

## Direktionen

Jens Plesner Hamann

Direktør i:

- Hamann af 2002 ApS
- Odin ApS.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017	2016
Bruttopræmier		191.578.653	111.757.884
Afgivne forsikringspræmier		0	0
Ændring i præmiehensættelser		-41.079.565	-15.788.242
Ændring i fortjenstmargen og risikomargen		-10.925.400	-5.187.652
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelser		-3.343	-53.832
<b>Præmieindtægter for egen regning i alt</b>		<b>139.570.345</b>	<b>90.728.158</b>
Udbetalte erstatninger		-68.503.921	-57.366.267
Modtaget genforsikringsdækning		66.086	209.455
Ændring i erstatningshensættelser		-6.108.037	-7.120.019
Ændring i risikomargen		-327.948	-624.074
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		-56.338	-160.588
<b>Erstatningsudgifter for egen regning i alt</b>		<b>-74.930.158</b>	<b>-65.061.493</b>
Erhvervsomkostninger	4	-28.185.664	-17.399.526
Administrationsomkostninger	5	-5.694.919	-5.157.939
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringsselskaber		-509.747	-209.455
<b>Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning i alt</b>		<b>-34.390.330</b>	<b>-22.766.920</b>
<b>Forsikringsteknisk resultat</b>		<b>30.249.856</b>	<b>2.899.745</b>
Renteindtægter og udbytter mv.		4.811.895	4.002.152
Kursreguleringer	6	3.053.719	784.845
Renteudgifter		-47.752	-249
Administrationsomkostninger i forbindelse med investeringsvirksomhed		-584.992	-733.915
<b>Investeringsafkast, i alt</b>		<b>7.232.869</b>	<b>4.052.833</b>
<b>Andre omkostninger, i alt</b>		<b>0</b>	<b>-2.758.668</b>

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017	2016
<b>Resultat før skat</b>		<u>37.482.725</u>	<u>4.193.910</u>
<b>Skat</b>	7	<u>-8.265.922</u>	<u>-921.321</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>29.216.804</u>	<u>3.272.589</u>
<b>Anden totalindkomst:</b>			
Ændring i domicilejendommens omvurderede værdi via egenkapitalen		69.102	0
Skatteværdien heraf		<u>-15.202</u>	<u>0</u>
<b>Anden totalindkomst, i alt</b>		<u>53.900</u>	<u>0</u>
<b>Totalindkomst</b>		<u>29.270.703</u>	<u>3.272.589</u>

## Balance 31. december 2017

### Aktiver

	Note	2017	2016
Software-licenser og it-installationer	8	906.919	726.682
<b>Immaterielle aktiver i alt</b>		<b>906.919</b>	<b>726.682</b>
Driftsmidler	9	2.257.524	1.235.893
Domicilejendom	10	6.810.161	6.785.135
<b>Materielle aktiver i alt</b>		<b>9.067.685</b>	<b>8.021.028</b>
Obligationer	11	250.323.807	175.113.801
Kapitalandele	11	132.970	125.470
Indlån i kreditinstitutter		43.849.589	29.401.997
<b>Andre finansielle investeringsaktiver i alt</b>		<b>294.306.366</b>	<b>204.641.268</b>
<b>Investeringsaktiver i alt</b>		<b>294.306.366</b>	<b>204.641.268</b>
Genforsikringsandele af præmiehensættelser		39	3.382
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser		87.880	144.218
<b>Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter i alt</b>		<b>87.919</b>	<b>147.601</b>
Tilgodehavender hos forsikringstagere		6.742.123	8.129.687
<b>Tilgodehavender i forbindelse med direkte forsikringskontrakter i alt</b>		<b>6.742.123</b>	<b>8.129.687</b>
<b>Tilgodehavender hos forsikringsvirksomheder</b>		<b>1.581.160</b>	<b>2.024.821</b>
<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Andre tilgodehavender</b>	12	<b>135.363</b>	<b>195.817</b>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>8.546.565</b>	<b>10.497.926</b>
Aktuelle skatteaktiver		3.890.586	4.142.660
Udskudte skatteaktiver	13	0	1.076.693
<b>Andre aktiver i alt</b>		<b>3.890.586</b>	<b>5.219.353</b>



## Balance 31. december 2017

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tilgodehavende renter		725.150	772.965
Andre periodeafgrænsningsposter		<u>11.623.941</u>	<u>8.836.936</u>
<b>Periodeafgrænsningsposter i alt</b>		<b><u>12.349.091</u></b>	<b><u>9.609.902</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>329.067.212</u></b>	<b><u>238.716.158</u></b>

## Balance 31. december 2017

### Passiver

	Note	2017	2016
Selskabskapital		27.522.626	27.522.626
Opskrivningshenlæggelse		64.901	11.001
Overført resultat		91.920.364	62.703.560
Foreslået udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>119.507.890</b>	<b>90.237.187</b>
Præmiehensættelser		118.420.200	74.563.335
Fortjenstmargen på skadesforsikringskontrakter		20.456.506	13.158.236
Erstatningshensættelser		46.036.487	39.569.550
Risikomargen på skadesforsikringskontrakter		15.414.881	11.459.803
<b>Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter i alt</b>		<b>200.328.073</b>	<b>138.750.923</b>
Udskudte skatteforpligtelser	13	138.346	0
<b>Andre hensættelser i alt</b>		<b>138.346</b>	<b>0</b>
Gæld i forbindelse med direkte forsikring		2.539.998	3.600.737
Anden gæld		6.552.904	6.127.310
<b>Gæld i alt</b>	14	<b>9.092.902</b>	<b>9.728.048</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>329.067.212</b>	<b>238.716.158</b>
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	15		
Kapitalgrundlag	16		
Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold	17		
Brancheregnskab	18		
Følsomhedsoplysninger	19		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Opskriv- ningshen- læggelse	Overført re- sultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital 1. januar 2016</b>	<b>27.522.626</b>	<b>11.001</b>	<b>59.430.971</b>	<b>4.000.000</b>	<b>90.964.598</b>
Betalt udbytte				-4.000.000	-4.000.000
Opskrivningshenlæggelse	0	0	0	0	0
Årets resultat/totalindkomst	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.272.589</u>	<u>0</u>	<u>3.272.589</u>
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>27.522.626</b>	<b>11.001</b>	<b>62.703.560</b>	<b>0</b>	<b>90.237.187</b>
Betalt udbytte				0	0
Opskrivningshenlæggelse	0	53.900	0	0	53.900
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>29.216.804</u>	<u>0</u>	<u>29.216.804</u>
Årets totalindkomst	<u>0</u>	<u>53.900</u>	<u>29.216.804</u>	<u>0</u>	<u>29.270.703</u>
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>27.522.626</u></b>	<b><u>64.901</u></b>	<b><u>91.920.364</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>119.507.890</u></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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed og Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for forsikringselskaber.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste års årsrapport.

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 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. Der er væsentlig usikkerhed og skønsmæssig vurdering involveret i denne opgørelse. Det udøvede skøn foretages med udgangspunkt i analyser af historiske skadesdata, herunder erfaringer vedrørende tidsmæssig placering og størrelse af erstatningsudgifter i kontraktens dækningsperiode.

## **Noter til årsrapporten**

### **Regnskabspraksis**

Erstatningshensættelser vedrører endnu ikke betalte skader pr. balancedagen og opgøres på baggrund af en individuel vurdering. Selskabet har ikke på dette tidspunkt 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 erfaringsmæssigt skøn med henblik på at tage højde for dette. Der knytter sig usikkerhed til, om dette skøn svarer til den faktiske efterfølgende udvikling.

### **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.

#### **Resultat af investeringsvirksomhed**

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



# Noter til årsrapporten

## Regnskabspraksis

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 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

### Domicilejendom

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

Domicilejendommen afskrives over den forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget er forskellen mellem den omvurderede værdi og den forventede restværdi ved brugstidens ophør.

Opskrivninger indregnes direkte i posten 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 egenkapitalen.

### 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. Afledte finansielle instrumenter måles til dagsværdien på balancedagen og indregnes i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

# Noter til årsrapporten

## Regnskabspraksis

### Genforsikring

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

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til skønnet dagsværdi, hvilket 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.

### 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.

## **Noter til årsrapporten**

### **Regnskabspraksis**

#### **Risikomargen**

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

#### **Gæld**

Gæld måles til pålydende værdi.

# Noter til årsrapporten

## 2 Hoved- og nøgletal

DKK 1.000	2017	2016	2015	2014	2013
1. Bruttopræmieindtægter	150.499	95.970	81.564	81.787	97.380
2. Bruttoerstatningsudgifter	-74.930	-65.061	-61.574	-49.671	-37.696
3. Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-34.390	-22.767	-18.801	-18.084	-19.593
4. Resultat af afgiven forretning	6	-5	120	-289	-465
5. Forsikringsteknisk resultat	30.250	2.900	1.316	13.270	39.692
6. Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	7.233	4.053	2.788	6.848	8.384
7. Årets resultat	29.217	3.273	3.123	15.140	36.039
8. Afløbsresultat f.e.r	109	-3.705	-2.512	255	1.365
9. Forsikringsmæssige hensættelser	200.328	138.751	107.147	93.659	92.720
10. Forsikringsaktiver, i alt	8.411	10.302	5.214	4.789	4.610
11. Egenkapital, i alt	119.508	90.237	90.965	102.880	95.721
12. Aktiver, i alt	329.067	238.716	204.877	203.037	201.408

### Nøgletal

1. Bruttoerstatningsprocent	49,8%	67,8%	75,5%	60,7%	38,7%
2. Bruttoomkostningsprocent	22,5%	23,5%	22,7%	22,1%	20,1%
3. Combined ratio	72,3%	91,3%	98,4%	83,2%	59,3%
4. Operating ratio	72,3%	91,3%	98,4%	83,7%	59,3%
5. Relativt afløbsresultat	0,3%	-11,5%	-9,0%	1,1%	6,7%
6. Egenkapitalforrentning i procent	27,8%	3,6%	3,2%	15,3%	46,4%
7. Solvensdækning, SOL I	-	-	3,4	3,4	3,3
8. Solvensdækning, SOL II * urevideret	1,4	1,5	1,8	-	-

### 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 =	$\text{Periodens resultat} / ((\text{egenkapital primo} + \text{Egenkapital ultimo}) / 2)$
7. Solvensdækning, SOL I =	Basiskapital / Solvenskrav – beregnes ikke fra og med 2016
8. Solvensdækning, SOL II =	Kapitalgrundlag / Solvenskapitalkrav

\* Nøgletallet solvensdækning er undtaget fra kravet om revision jævnfør bekendtgørelse nr. 937 af 27. juli 2015 om finansielle rapporter for forsikringsselskaber og tværgående pensionskasser og dermed ikke revideret.



## Noter til årsrapporten

### 3 Risikoplysninger

#### Finansielle risici

Selskabets bestyrelse har udarbejdet en investeringspolitik som præcist udtrykker de retningslinjer under hvilke selskabets investeringer kan foretages. Retningslinjerne indeholder bl.a. oplysninger om, hvilke type aktiver selskabet må investere i samt størrelsen for de enkelte aktivtyper. Selskabets investeringspolitik betragtes som relativ forsigtig med hovedvægten lagt på investering i obligationer.

#### Forsikringsrisici

Selskabets bestyrelse har vedtaget de overordnede politikker for indtegning af ejerskifteforsikringer. På baggrund heraf er udarbejdet forretningsgangsbeskrivelser for udarbejdelse af tilbud – 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 samt 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 foretages på baggrund af statistiske analyser og lønsomheds- overvågning således at forsikringspræmien er tilstrækkelig til at dække de forventede erstatninger inklusiv et risikotillæg.

#### 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>2017</u>	<u>2016</u>
<b>4 Erhvervsomkostninger</b>		
Erhvervsomkostninger forsikringsmæglere mv.	15.622.728	8.974.226
Erhvervsomkostninger – interne	6.293.987	3.573.730
Erhvervsomkostninger – gage- og lønandel	6.268.949	4.851.570
	<b><u>28.185.664</u></b>	<b><u>17.399.526</u></b>
<b>5 Administrationsomkostninger</b>		
Administrationsomkostninger i alt	43.117.538	33.229.868
Intern omkostningsfordeling til skade og erhvervelse	<u>-37.422.619</u>	<u>-28.071.929</u>
<b>Administrationsomkostninger efter allokering</b>	<b><u>5.694.919</u></b>	<b><u>5.157.939</u></b>



## Noter til årsrapporten

	2017	2016
I administrationsomkostninger i alt indgår personaleudgifter således:		
Gager og lønninger	23.759.974	19.484.119
Pensioner	1.851.578	1.481.451
Lønsumsafgift	3.452.262	2.715.104
Andre omkostninger til social sikring	269.239	202.277
	<u>29.333.053</u>	<u>23.882.950</u>
Gager til direktion og bestyrelse udgør:		
Direktion	2.672.442	2.241.774
Bestyrelse	425.000	425.000
	<u>3.097.442</u>	<u>2.666.774</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>41</u>	<u>33</u>

Bestyrelsen og direktionens modtagne vederlag for 2017 kan opgøres til følgende:

Direktionen:	
Jens Plesner Hamann	2.672.442
Bestyrelsen:	
Mogens Ullerup Kjær	125.000
Lau Gerløv Nielsen	200.000
Michael Christiani Havemann	100.000
Modtaget vederlag i alt	<u>3.097.442</u>

I administrationsomkostningerne indgår honorar til revisor således:

### **PricewaterhouseCoopers**

Lovpligtig revision	432.355	190.458
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	25.000	18.750
Skatterådgivning	0	0
Andre ydelser	383.138	337.223
	<u>840.493</u>	<u>546.431</u>

PricewaterhouseCoopers statsautoriseret revisionspartnerselskab har ud over lovpligtig revision af koncernregnskabet og årsregnskabet samt afgivelse af lovpligtige erklæringer om sikkerhed ydet rådgivning og assistance. Rådgivningen og assistancen omfatter forretningsmodel, aktuarmæssige opgaver og solvensopgørelse.

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>6 Kursreguleringer</b>		
Urealiserede gevinster på obligationer, aktier og option i behold	1.288.706	1.201.362
Realiserede kursgevinster ved salg/udtrækning af obligationer	3.660.642	0
Realiserede kurstab ved salg af obligationer	-1.485.793	-649.323
Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	-409.836	232.806
<b>Kursreguleringer i alt</b>	<b><u>3.053.719</u></b>	<b><u>784.845</u></b>
<b>7 Skat</b>		
Aktuel skat	7.066.085	0
Ændring af udskudt skat	1.199.836	921.321
<b>Skat i alt</b>	<b><u>8.265.922</u></b>	<b><u>921.321</u></b>
Specifikation skatteprocent:		
Selskabsskat	22,0%	22,0%
Permanente forskydninger	0,1%	0,0%
<b>Faktisk skatteprocent</b>	<b><u>22,1%</u></b>	<b><u>22,0%</u></b>
<b>8 Softwarelicenser og it-installationer</b>		
Anskaffelsessum primo	2.493.123	2.150.535
Afgang	0	0
Tilgang	444.474	342.588
Anskaffelsessum ultimo	<u>2.937.597</u>	<u>2.493.123</u>
Afskrivninger primo	1.766.441	1.521.239
Afgang	0	0
Tilgang	264.237	245.202
Afskrivninger ultimo	<u>2.030.678</u>	<u>1.766.441</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>906.919</u></b>	<b><u>726.682</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>9 Driftsmidler</b>		
Anskaffelsessum primo	7.359.523	6.977.926
Afgang	-1.369.413	0
Tilgang	<u>1.953.771</u>	<u>381.597</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>7.943.881</u>	<u>7.359.523</u>
Afskrivninger primo	6.123.631	5.516.235
Afgang	-1.023.113	0
Tilgang	<u>585.839</u>	<u>607.396</u>
Afskrivninger ultimo	<u>5.686.357</u>	<u>6.123.631</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.257.524</u></b>	<b><u>1.235.893</u></b>
<b>10 Domicilejendom</b>		
Omvurderet værdi primo	6.996.069	6.996.069
Afgang	0	0
Tilgang	0	0
Årets værdiregulering til dagsværdi	<u>69.102</u>	<u>0</u>
Omvurderet værdi ultimo	<u>7.065.171</u>	<u>6.996.069</u>
Afskrivninger primo	210.934	166.069
Afgang	0	0
Tilgang	<u>44.076</u>	<u>44.865</u>
Afskrivninger ultimo	<u>255.010</u>	<u>210.934</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>6.810.161</u></b>	<b><u>6.785.135</u></b>

Det vægtede gennemsnit af de afkastprocenter, der er lagt til grund for ejendommens dagsværdi, udgør 6,5 %. Ved værdiansættelsen af domicilejendom har ekstern vurderingsekspert været involveret.

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>11 Andre finansielle investeringsaktiver</b>		
Obligationer:		
Samlet anskaffelsessum	<u>249.035.004</u>	<u>173.864.248</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>250.323.807</u>	<u>175.113.801</u>
Aktier:		
Samlet anskaffelsessum	<u>118.470</u>	<u>118.470</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>132.970</u>	<u>125.470</u>
<b>Anskaffelsessummer i alt</b>	<b><u>249.153.474</u></b>	<b><u>173.982.718</u></b>
<b>Børskurs på statusdagen (værdi i årsrapport) i alt</b>	<b><u>250.456.777</u></b>	<b><u>175.239.271</u></b>
<b>12 Andre tilgodehavender</b>		
Huslejedeposita	94.012	94.012
Andre tilgodehavender	<u>41.351</u>	<u>101.805</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b><u>135.363</u></b>	<b><u>195.817</u></b>
<b>13 Udskudte skatteforpligtelser</b>		
Driftsmidler	79.482	175.357
Immaterielle anlægsaktiver	-199.522	-159.870
Opskrivning domicilejendom	-18.305	-3.103
Overført skattemæssigt underskud	<u>0</u>	<u>1.064.309</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>-138.346</u></b>	<b><u>1.076.693</u></b>

Udskudt skat er beregnet og indregnet med 22 % svarende til den aktuelle skattesats for 2017 og frem.



## Noter til årsrapporten

### 14 Gæld i alt

Der er ikke gæld der forfalder senere end 5 år fra statusdagen.

### 15 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser pr. 31. december 2017, ud over det nedenfor omtalte.

Lejeforpligtelse for indgået lejemål udgør ca. TDKK 231 for opsigelsesperioderne.

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

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er deponeret sikringskonto på TDKK 5.000. Sikringskontoen er frigivet i januar 2018.

Til sikkerhed for de forsikringsmæssige hensættelser brutto TDKK 197.828 er der registreret dækkende aktiver for TDKK 207.611 der fordeler sig således:

	<u>DKK 1.000</u>
Statsobligationer	60.504
Realkreditobligationer	102.776
Virksomhedsobligationer mm.	0
Likvide midler	44.243
Tilgodehavender	88
	<u>207.611</u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>16 Kapitalgrundlag</b>		
Egenkapital i alt	119.507.890	90.237.187
Fortjenstmargen	20.456.506	13.158.236
Immaterielle anlægsaktiver	-906.919	-726.682
Forudbetalte omkostninger	-1.244.094	-793.610
Udskudt skat af reguleringer	-4.027.208	-2.560.348
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kapitalgrundlag</b>	<b><u>133.786.175</u></b>	<b><u>99.314.783</u></b>

### 17 Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold

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

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

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

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

#### Ejerforhold

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

DBF Holding A/S, Bysøplads 1, 4300 Holbæk

Nordica Invest XIII ApS, Strandvejen 184, 2920 Charlottenlund

Nordica Invest Danmark ApS, Strandvejen 184, 2920 Charlottenlund

## Noter til årsrapporten

### 18 Brancheregnskab

#### Ejerskifteforsikring

DKK 1.000

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttopræmier, (dansk forretning)	191.579	111.758
Bruttopræmieindtægter	191.579	111.758
Bruttoerstatningsudgifter	-74.612	-64.486
Bruttodriftsomkostninger	-34.390	-22.767
Resultat af afgiven forretning	-3	-54
Forsikringsteknisk resultat	30.250	2.900
Antal erstatninger (anmeldte skader)	4.438	3.035
Gennemsnitlig erstatning for anmeldte skader i kroner	13.475	16.665
Erstatningsfrekvens	38,0%	33,0%
Afløbsresultat brutto	109	-3.705

### 19 Følsomhedsoplysninger

DKK 1.000

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Påvirkning af egenkapitalen:		
Rentestigning på 0,7%-point	2.094	1.653
Rentefald på 0,7%-point	-2.094	-1.653
Aktiekursfald på 12%	-12	-12
Ejendomsprisfald på 8%	-426	-423
Valutakursrisiko (VaR – 99% konfidensinterval)	-1	-22
Tab på modparter 8%	-1421	-2.492