


Dansk Boligforsikring A/S

CVR-nr. 26 71 77 95

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21/4 2016

Dirigent


Keld Søndergaard

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Dansk Boligforsikring A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

Årsrapporten giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 7. april 2016

Direktion



Jens Plesner Hamann
Administrerende direktør

Bestyrelse



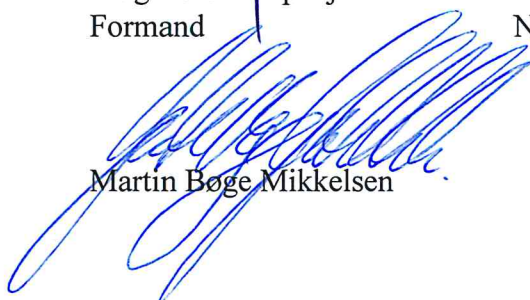
Mogens Ullerup Kjær
Formand



Lau Gerløv Nielsen
Næstformand



Michael Christiani Havemann



Martin Bøge Mikkelsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

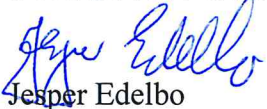
Vi har i henhold til lov om finansiel virksomhed gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 7. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR. nr. 3377 1231



Jesper Edelbo

Statsautoriseret revisor



Lars Vagner Hansen

Statsautoriseret revisor

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	14

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Dansk Boligforsikring A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Boligforsikring A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om finansiel virksomhed.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk
Danmark

Telefon: 5949 8844
Telefax: 5949 8822
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
Michael Christiani Havemann
Martin Bøge Mikkelsen

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 2015 på TDKK 1.199 mod et tilsvarende resultat for 2014 på TDKK 13.270.

Selskabets investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente udgør for 2015 TDKK 2.962 mod TDKK 6.848 for 2014.

Selskabets resultat før skat udgør for 2015 TDKK 4.162 mod TDKK 20.118 for 2014. Årets resultat for 2015 udgør TDKK 3.168 mod TDKK 15.140 for 2014. Ledelsen finder det opnåede resultat for mindre tilfredsstillende.

Bestyrelsen har besluttet, at stille forslag om udbytteudlodning på i alt TDKK 4.000 på selskabets ordinære generalforsamling.

Kapital- og solvensforhold

Selskabet har i 2015 ikke ændret selskabskapitalen.

Selskabets egenkapital udgjorde 97,9 mio. DKK ved udgangen af 2015 mod 102,9 mio. DKK ved udgangen af 2014.

Selskabets solvenskrav for 2015 er beregnet til 27,6 mio. DKK mod 27,6 mio. DKK i 2014. I forhold til basiskapitalen på 93,3 mio. DKK, er der således en solvensoverdækning på 65,7 mio. DKK. Dette svarer til, at selskabet dækker solvenskrav 3,4 gange.

Selskabets individuelle solvensbehov pr. 31. december 2015 er opgjort til 65,2 mio. DKK, i forhold til 2014, hvor dette var opgjort til 63,6 mio. DKK. Selskabets basiskapital inklusiv FFO tillæg (tilstrækkelig basiskapital) udgør pr. 31. december 2015 110,9 mio. DKK, og kan således dække det opgjorte individuelle solvensbehov 1,7 gange.

Selskabet har opgjort det individuelle solvensbehov med udgangspunkt i Bekendtgørelse om solvens og driftsplaner for forsikringsselskaber. Sikkerhedsniveauet ved denne opgørelse udgør 99,5 %.

Ledelsesberetning

Det opgjorte individuelle solvensbehov omfatter de risici, som anses for at være relevante for selskabet. Det opgjorte individuelle solvensbehov og de forhold, der har påvirket solvensbehovet i perioden er drøftet i bestyrelsen og indberettet til Finanstilsynet.

De anvendte metoder ved opgørelsen af det individuelle solvensbehov er fastsat af bestyrelsen med udgangspunkt i, at det beregnede solvensbehov skal give et retvisende billede af selskabets samlede risici opgjort pr. 31. december 2015.

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 2015 bestået af 3 til 6 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 for 2016.

Ledelsesberetning

Dansk Boligforsikrings ledelse

Bestyrelse og direktion

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

Bestyrelsen

Mogens Ullerup Kjær

Direktør og/eller bestyrelsesmedlem i:

- Nordica Capital Partners A/S og datterselskaber.

Lau Gerløv Nielsen

Bestyrelsesmedlem i:

- CareCom A/S

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
- Cinemation 1 ApS
- Jacobs Douwe Egberts DK ApS
- World Animal Protection Denmark (bestyrelsesformand)

Direktør i:

- Fastlink ApS
- Fastlink Holding ApS
- Danchrikas Holding ApS
- Havemann Advokataktieselskab

Ledelsesberetning

Dansk Boligforsikrings ledelse (fortsat)

- Advokaternes Inkassoselskab, Advokataktieselskab
- BJH Holding Advokatanpartsselskab
- Cinemation 1 ApS

Martin Bøge Mikkelsen

Bestyrelsesmedlem i:

- Saharas A/S (bestyrelsesformand)
- Forsikringskoncernen DARAG AG (bestyrelsesnæstformand)
- Actimo ApS (bestyrelsesmedlem)
- InterForce Region Hovedstaden (Formand)

Direktør i:

- MBMikkelsen Holding Aps (adm. direktør)
- Mitco Invest ApS (direktør)

Direktionen

Jens Plesner Hamann

Direktør i:

- Hamann af 2002 ApS
- Odin ApS.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
Bruttopræmier		81.267.864	79.079.041
Afgivne forsikringspræmier		0	0
Ændring i præmiehensættelser		-880	2.707.891
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelser		-135.701	-229.851
Præmieindtægter for egen regning i alt		81.131.283	81.557.081
Forsikringsteknisk rente for egen regning i alt		154.403	-472.006
Udbetalte erstatninger		-57.210.047	-44.683.788
Modtaget genforsikringsdækning		421.628	-30.643
Ændring i erstatningshensættelser		-4.331.476	-4.987.638
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		-165.925	160.631
Erstatningsudgifter for egen regning i alt		-61.285.820	-49.541.438
Erhvervelsesomkostninger	4	-15.200.975	-14.610.615
Administrationsomkostninger	5	-3.344.041	-3.473.738
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringsselskaber		-255.705	-189.121
Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning i alt		-18.800.721	-18.273.474
Forsikringsteknisk resultat		1.199.145	13.270.163
Renteindtægter og udbytter mv.		3.902.427	4.182.520
Kursreguleringer	6	-424.361	3.885.733
Renteudgifter		-17	-249.477
Administrationsomkostninger i forbindelse med investeringsvirksomhed		-690.047	-801.691
Investeringsafkast, i alt		2.788.002	7.017.085
Forrentning af forsikringsmæssige hensættelser		174.896	-169.509
Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente		2.962.898	6.847.576

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultat før skat		<u>4.162.043</u>	<u>20.117.739</u>
Skat	7	<u>-994.031</u>	<u>-4.978.232</u>
Årets resultat		<u>3.168.012</u>	<u>15.139.507</u>
Anden totalindkomst:			
Ændring i domicilejendommens omvurderede værdi via egenkapitalen		-160.929	22.749
Skatteværdien heraf		<u>38.030</u>	<u>-3.061</u>
Anden totalindkomst, i alt		<u>-122.899</u>	<u>19.688</u>
Totalindkomst		<u>3.045.113</u>	<u>15.159.195</u>

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015	2014
Software-licenser og it-installationer	8	629.297	675.281
Immaterielle aktiver i alt		629.297	675.281
Driftsmidler	9	1.461.692	1.595.873
Domicilejendom	10	6.830.000	5.418.519
Materielle aktiver i alt		8.291.692	7.014.392
Obligationer	11	171.685.592	168.301.500
Kapitalandele	11	116.470	18.470
Indlån i kreditinstitutter		9.314.328	17.624.389
Andre finansielle investeringsaktiver i alt		181.116.390	185.944.359
Investeringsaktiver i alt		181.116.390	185.944.359
Genforsikringsandele af præmiehensættelser		57.215	192.915
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser		304.806	547.543
Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter i alt		362.021	740.458
Tilgodehavender hos forsikringstagere		2.826.817	2.267.040
Tilgodehavender i forbindelse med direkte forsikringskontrakter i alt		2.826.817	2.267.040
Tilgodehavender hos forsikringsvirksomheder		2.024.821	1.782.084
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		194.000	0
Andre tilgodehavender	12	153.755	147.564
Tilgodehavender i alt		5.561.414	4.937.146
Aktuelle skatteaktiver		2.442.939	191.002
Udskudte skatteaktiver	13	34.729	21.669
Andre aktiver i alt		2.477.668	212.671

Balance 31. december 2015

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Tilgodehavende renter		1.154.732	1.162.141
Andre periodeafgrænsningsposter		<u>3.682.788</u>	<u>3.091.464</u>
Periodeafgrænsningsposter i alt		<u>4.837.520</u>	<u>4.253.605</u>
Aktiver i alt		<u>202.913.981</u>	<u>203.037.454</u>

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015	2014
Selskabskapital		27.522.626	27.522.626
Opskrivningshenslæggelse		11.001	133.900
Overført resultat		66.391.707	67.223.695
Foreslået udbytte		4.000.000	8.000.000
Egenkapital i alt	14	97.925.334	102.880.221
Præmiehensættelser	15	65.881.952	65.669.164
Erstatningshensættelser		32.340.552	27.990.129
Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter i alt		98.222.504	93.659.293
Gæld i forbindelse med direkte forsikring		1.504.978	1.445.746
Anden gæld		5.261.165	5.052.194
Gæld i alt	16	6.766.143	6.497.940
Passiver i alt		202.913.981	203.037.454
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	17		
Basiskapital og solvensmargin	18		
Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold	19		
Brancheregnskab	20		
Følsomhedsoplysninger	21		

Noter til årsrapporten

1 Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

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.

Resultatopgørelsen

Præmieindtægter for egen regning

Præmieindtægter periodiseres over forsikringens dækningsperiode, og følger det skønnede afløb af den forsikringsmæssige risiko. Præmieindtægter for egen regning omfatter årets forfaldne bruttopræmier, reguleret for afgivne genforsikringspræmier og forskydningen i præmiehensættelserne.

Forsikringsteknisk rente

Forsikringsteknisk rente er beregnet af årets gennemsnitlige forsikringsmæssige hensættelser for egen regning. Som rentesats er anvendt gennemsnittet af den af Københavns Fondsbørs ved ud-

Noter til årsrapporten

Regnskabspraksis

Forsikringsteknisk rente (fortsat)

gangen af hver måned i perioden offentliggjorte effektive gennemsnitsobligationsrente af samtlige obligationer med en restløbetid på under 3 år.

Den del af forøgelsen eller reduktionen i præmiehensættelserne, der kan henføres til diskontering, modregnes eller tillægges i den forsikringstekniske rente.

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.

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.

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.

Noter til årsrapporten

Regnskabspraksis

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 12.800 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.

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.

Noter til årsrapporten

Regnskabspraksis

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.

Ved beregning af præmiehensættelser opgøres bruttopræmien efter fradrag af den del af præmien, der svarer til de erhvervsomkostninger, der har en tæt og dokumenterbar sammenhæng til indgåelsen og fornyelsen af forsikringskontrakten, og som er omkostningsført ved kontraktens indgåelse.

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

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.

Gæld

Gæld måles til pålydende værdi.

Noter til årsrapporten

2 Hoved- og nøgletal

DKK 1.000	2015	2014	2013	2012	2011
1. Bruttopræmieindtægter	81.267	81.787	97.380	78.281	43.974
2. Bruttoerstatningsudgifter	-61.542	-49.671	-37.696	-30.433	-23.975
3. Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-18.545	-18.084	- 19.593	-20.530	-12.003
4. Resultat af afgiven forretning	-136	-289	-465	-702	-392
5. Forsikringsteknisk resultat	1.199	13.270	39.692	28.559	9.861
6. Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	2.963	6.848	8.384	4.503	-2.653
7. Årets resultat	3.168	15.140	36.039	24.787	5.392
8. Afløbsresultat f.e.r	-2.512	255	1.365	704	-34
9. Forsikringsmæssige hensættelser	98.223	93.659	92.720	88.520	54.208
10. Forsikringsaktiver, i alt	5.214	4.789	4.610	5.197	5.144
11. Egenkapital, i alt	97.925	102.880	95.721	59.666	27.433
12. Aktiver, i alt	202.914	203.037	201.408	162.221	97.604

Nøgletal

1. Bruttoerstatningsprocent	75,7%	60,7%	38,7%	38,9%	54,5%
2. Bruttoomkostningsprocent	22,8%	22,1%	20,1%	26,2%	27,3%
3. Combined ratio	98,7%	83,2%	59,3%	66,0%	82,7%
4. Operating ratio	98,5%	83,7%	59,3%	64,4%	78,7%
5. Relativt afløbsresultat	-9,0%	1,1%	6,7%	5,2%	-0,5%
6. Egenkapitalforrentning i procent	3,2%	15,3%	46,4%	56,9%	21,7%
7. Solvensdækning	3,4	3,4	3,3	2,3	1,5

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 =	$\text{Basiskapital} / \text{Solvenskrav}$

Den forsikringstekniske rente er i femårsoversigten beregnet på følgende gennemsnitsrentesatser, 2011 1,46% p.a., 2012 0,41% p.a., 2013 0,28% p.a., 2014 0,18% p.a. og 2015 -0,18 %

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 lønsomhedsovervågning 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>2015</u>	<u>2014</u>
4 Erhvervesomkostninger		
Erhvervesomkostninger forsikringsmæglere mv.	8.943.150	9.340.450
Erhvervesomkostninger – interne	2.096.741	1.697.463
Erhvervesomkostninger – gage- og lønandel	4.161.084	3.572.702
	<u>15.200.975</u>	<u>14.610.615</u>
5 Administrationsomkostninger		
Administrationsomkostninger i alt	27.458.512	25.147.039
Intern omkostningsfordeling til skade og erhvervelse	<u>-24.114.471</u>	<u>-21.673.301</u>
Administrationsomkostninger efter allokering	<u>3.344.041</u>	<u>3.473.738</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
I administrationsomkostninger i alt indgår personaleudgifter således:		
Gager og lønninger	16.162.625	14.911.311
Pensioner	1.207.986	1.176.445
Lønsumsafgift	2.059.504	1.773.974
Andre omkostninger til social sikring	<u>179.784</u>	<u>183.130</u>
	<u>19.609.899</u>	<u>18.044.860</u>
Gager til direktion og bestyrelse udgør:		
Direktion	1.727.592	1.727.592
Bestyrelse	<u>425.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>2.152.592</u>	<u>2.227.592</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>27</u>	<u>26</u>
Bestyrelsen og direktionens modtagne vederlag for 2015 kan opgøres til følgende:		
Direktionen:		
Jens Plesner Hamann	1.981.800	
Bestyrelsen:		
Mogens Ullerup Kjær	125.000	
Lau Gerløv Nielsen	100.000	
Frans Henrik Witt	133.333	
Camilla Grundtmann	50.000	
Søren Engelsted Jonassen	75.000	
Hasse Engbo Christensen	<u>50.000</u>	
Modtaget vederlag i alt	<u>2.515.133</u>	
I administrationsomkostningerne indgår honorar til revisor således:		
PricewaterhouseCoopers		
Lovpligtig revision	308.750	308.750
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	25.000	25.000
Skatterådgivning	0	6.250
Andre ydelser	<u>197.425</u>	<u>303.950</u>
	<u>531.175</u>	<u>643.950</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
6 Kursreguleringer		
Urealiserede gevinster på obligationer, aktier og option i behold	0	2.149.177
Urealiserede tab på obligationer, aktier og option i behold	-700.795	0
Realiserede kursgevinster ved salg/udtrækning af obligationer	516.170	1.561.481
Realiserede kurstab ved salg af obligationer	-234.471	0
Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	-5.265	175.075
Kursreguleringer i alt	<u>-424.361</u>	<u>3.885.733</u>
7 Skat		
Aktuel skat	-969.061	-4.808.998
Ændring af udskudt skat	-24.970	-169.234
Ændring af udskudt skat som følge af ændring primo	0	0
Skat i alt	<u>994.031</u>	<u>-4.978.232</u>
Specifikation skatteprocent:		
Selskabsskat	23,50%	24,50%
Permanente forskydninger	0,40%	0,25%
Faktisk skatteprocent	<u>23,90%</u>	<u>24,75%</u>
8 Softwarelicenser og it-installationer		
Anskaffelsessum primo	1.978.598	1.503.620
Afgang	0	0
Tilgang	171.938	474.978
Anskaffelsessum ultimo	<u>2.150.536</u>	<u>1.978.598</u>
Afskrivninger primo	1.303.317	1.161.252
Afgang	0	0
Tilgang	217.922	142.065
Afskrivninger ultimo	<u>1.521.239</u>	<u>1.303.317</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>629.297</u>	<u>675.281</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
9 Driftsmidler		
Anskaffelsessum primo	6.477.028	6.031.182
Afgang	0	303.765
Tilgang	<u>500.898</u>	<u>749.611</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>6.977.926</u>	<u>6.477.028</u>
Afskrivninger primo	4.881.155	4.501.074
Afgang	0	224.089
Tilgang	<u>635.080</u>	<u>604.170</u>
Afskrivninger ultimo	<u>5.516.235</u>	<u>4.881.155</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.461.691</u>	<u>1.595.873</u>
10 Domicilejendom		
Omvurderet værdi primo	5.556.998	5.534.249
Afgang	0	0
Tilgang	1.600.000	0
Årets værdiregulering til dagsværdi	<u>-160.929</u>	<u>22.749</u>
Omvurderet værdi ultimo	<u>6.996.069</u>	<u>5.556.998</u>
Afskrivninger primo	138.479	113.126
Afgang	0	0
Tilgang	<u>27.590</u>	<u>25.353</u>
Afskrivninger ultimo	<u>166.069</u>	<u>138.479</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.830.000</u>	<u>5.418.519</u>

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>2015</u>	<u>2014</u>
11 Andre finansielle investeringsaktiver		
Obligationer:		
Samlet anskaffelsessum	<u>171.703.521</u>	<u>166.131.126</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>171.685.592</u>	<u>168.301.500</u>
Aktier:		
Samlet anskaffelsessum	<u>118.470</u>	<u>18.470</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>116.470</u>	<u>18.470</u>
Anskaffelsessummer i alt	<u>171.821.991</u>	<u>166.149.596</u>
Børskurs på statusdagen (værdi i årsrapport) i alt	<u>171.802.062</u>	<u>168.319.970</u>
12 Andre tilgodehavender		
Huslejedeposita	94.012	94.012
Andre tilgodehavender	<u>59.743</u>	<u>53.552</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>153.755</u>	<u>147.564</u>
13 Udskudt skatteaktiv		
Driftsmidler	176.277	221.493
Immaterielle anlægsaktiver	-138.445	-158.691
Opskrivning domicilejendom	<u>-3.103</u>	<u>-41.133</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>34.729</u>	<u>21.669</u>

Udskudt skat er beregnet og indregnet med 22 % svarende til den aktuelle skattesats for 2016 og frem, hvor skatteaktivet realiseres.

Noter til årsrapporten

14 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Opskriv- ningshen- læggelse	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2015	27.522.626	133.900	67.223.695	8.000.000	102.880.221
Betalt udbytte				-8.000.000	-8.000.000
Opskrivningshenlæggelse		-122.899			-122.899
Årets resultat			-831.988	4.000.000	3.168.012
Egenkapital 31. december 2013	<u>27.522.626</u>	<u>11.001</u>	<u>66.391.707</u>	<u>4.000.000</u>	<u>97.925.334</u>

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

15 Præmiehensættelse

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Præmiehensættelse primo	65.669.164	69.179.789
Ændring i bruttopræmiehensættelse ifølge resultatopgørelsen	880	-2.707.891
Diskontering af præmiehensættelser overført til forsikringsteknisk rente	-329.299	641.515
Diskontering af præmiehensættelse overført til kursregulering	5.266	-175.075
Ændring i forudfakturerede præmier - netto	535.941	-1.269.174
Præmiehensættelse ultimo	<u>65.881.952</u>	<u>65.669.164</u>

Noter til årsrapporten

16 Gæld i alt

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

17 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser pr. 31. december 2015, ud over det nedenfor omtalte.

Lejeforpligtelse for indgået lejemål udgør ca. TDKK 140 for opsigelsesperioden.

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 3.000. Sikringskontoen er frigivet i februar 2016.

Selskabet har modtaget et krav på TDKK 9.500 fra konkurrerende forsikringsagent for påstået overtrædelse af markedsføringsloven. Selskabets ledelse anser kravet for grundløst og har derfor ikke hensat mod dette krav.

Til sikkerhed for de forsikringsmæssige hensættelser brutto TDKK 98.223 er der registreret dækkende aktiver for TDKK 100.934 der fordeler sig således:

	<u>DKK 1.000</u>
Realkreditobligationer	34.579
Virksomhedsobligationer mm.	49.337
Likvide midler	14.631
Tilgodehavender	2.387
Unoterede kapitalandele	0
	<u>100.934</u>

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
18 Basiskapital og solvenskrav		
Egenkapital i alt	97.925.334	102.880.219
Immaterielle aktiver	-629.297	-675.281
Udskudt skatteaktiv	-34.729	-21.669
Ansvarlige lån	0	0
Foreslået udbytte	<u>-4.000.000</u>	<u>-8.000.000</u>
Basiskapital	<u>93.261.308</u>	<u>94.183.269</u>
Solvenskrav	<u>27.584.000</u>	<u>27.584.000</u>
Solvensoverdækning	<u>65.677.308</u>	<u>66.599.269</u>

19 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.

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

20 Brancheregnskab

Ejerskifteforsikring

DKK 1.000

	2015	2014
Bruttopræmier, (Dansk forretning)	81.268	79.079
Bruttopræmieindtægter	81.267	81.787
Bruttoerstatningsudgifter	-61.542	-49.671
Bruttodriftsomkostninger	-18.801	-18.084
Resultat af afgiven forretning	-136	-289
Forsikringsteknisk rente f.e.r.	154	-472
Forsikringsteknisk resultat	1.199	13.270
Antal erstatninger (anmeldte skader)	2.768	2.627
Gennemsnitlig erstatning for anmeldte skader i kroner	17.027	15.227
Erstatningsfrekvens	30,2%	29,8%
Afløbsresultat brutto	-2.512	255

21 Følsomhedsoplysninger

DKK 1.000

	2015	2014
Påvirkning af egenkapitalen:		
Rentestigning på 0,7%-point	-1.273	-1.320
Rentefald på 0,7%-point	1.273	1.320
Aktiekursfald på 12%	-14	-2
Ejendomsprisfald på 8%	-546	-434
Valutakursrisiko (VaR – 99% konfidensinterval)	-178	-152
Tab på modparter 8%	-2.359	-2.181