

# DBF Holding A/S

CVR-nr. 26 99 63 17

Årsrapport 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	4
Ledelsesberetning	5
<b>Koncern- og årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for DBF Holding A/S.

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

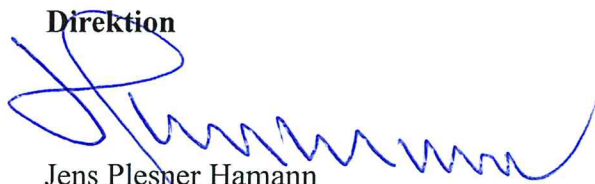
Koncernregnskabet og årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

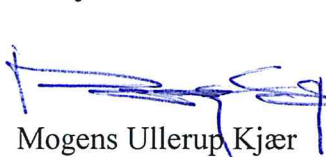
Holbæk, den 30. april 2018

### Direktion



Jens Plesner Hamann  
Administrerende direktør

### Bestyrelse



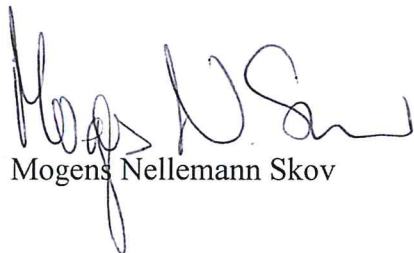
Mogens Ullerup Kjær  
Formand



Lau Gerløv Nielsen  
Næstformand



Michael Christiani Havemann



Mogens Nellemann Skov

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DBF Holding A/S

---

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed.

### *Hvad har vi revideret*

DBF Holding A/S's koncernregnskab og årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet ("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 koncernen 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.

---

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om finansiell 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 ingen form for 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 koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og 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 koncernen eller 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 koncernens og 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 koncernen og 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 koncernen og 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.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

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



Jesper Edelbo  
Statsautoriseret revisor  
mne10901



Lars Vagner Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne33245

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

DBF Holding A/S  
Bysøplads 1  
4300 Holbæk  
Danmark

Telefon: 5949 8844  
Telefax: 5949 8822

CVR-nr. 26 99 63 17  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsteds-  
kommune: 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

### Koncernen

#### Koncernen består af:

DBF Holding A/S (moderselskab), CVR-nr. 26 99 63 17  
Bysøplads 1  
4300 Holbæk  
Danmark

Dansk Boligforsikring A/S, CVR-nr. 26 71 77 95  
Bysøplads 1  
4300 Holbæk  
Danmark

Moderselskabet ejer 58,04 % af datterselskabet

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

DBF Holding A/S er moderselskab for skadesforsikringsvirksomheden Dansk Boligforsikring A/S, der driver speciale inden for ejerskifteforsikringer i forbindelse med salg af fast ejendom.

## Udvikling i regnskabsåret

Koncernen har på baggrund af ovenstående opnået et forsikringsteknisk resultat for 2017 på TDKK 30.222 mod et tilsvarende resultat for 2016 på TDKK 2.900.

Koncernens resultat før skat udgør for 2017 TDKK 37.442 mod TDKK 4.158 for 2016. Endelig udgør årets resultat for 2017 efter skat TDKK 29.185 mod TDKK 3.244 for 2016. Ledelsen finder det opnåede resultat for tilfredsstillende.

Selskabets og koncernens egenkapital udgjorde 69,4 mio. DKK ved udgangen af 2017 mod 52,4 mio. DKK ved udgangen af 2016.

Selskabet har ingen andre aktiviteter end ejerskabet af Dansk Boligforsikring A/S. For en nærmere redegørelse henvises derfor til ledelsesberetningen i årsrapporten for dette selskab.

## Kapital- og solvensforhold

Koncernens solvenskapitalkrav ved udgangen af 2017 er beregnet til 93,4 mio. DKK mod 68,3 mio. DKK i 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 koncernen 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**

### **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 koncernen i 2018 i niveauet 25 – 35 mio. DKK.



# Ledelsesberetning

## DBF Holdings ledelse

### Bestyrelse, revisionsudvalg og direktion

Bestyrelsen og direktionen i DBF Holding A/S er tillige bestyrelse og direktion i datterselskabet Dansk Boligforsikring 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**

### **DBF Holdings 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	Koncern		Morderselskab	
		2017	2016	2017	2016
Bruttopræmier		191.578.653	111.757.884	0	0
Afgivne forsikringspræmier		0	0	0	0
Ændring i præmiehensættelser		-41.079.565	-15.788.242	0	0
Ændring i fortjenstmargen og risikomargen		-10.925.400	-5.187.652	0	0
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelser		-3.343	-53.832	0	0
<b>Præmieindtægter for egen regning i alt</b>		<b>139.570.345</b>	<b>90.728.158</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Udbetalte erstatninger		-68.503.921	-57.366.267	0	0
Modtaget genforsikringsdækning		66.086	209.455	0	0
Ændring i erstatningshensættelser		-6.108.037	-7.120.019	0	0
Ændring i risikomargen		-327.948	-624.074	0	0
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		-56.338	-160.588	0	0
<b>Erstatningsudgifter for egen regning i alt</b>		<b>-74.930.158</b>	<b>-65.061.493</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Erhvervesomkostninger	4	-28.185.664	-17.399.526	0	0
Administrationsomkostninger	5	-5.723.169	-5.157.939	-28.250	-25.000
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringselskaber		-509.747	-209.455	0	0
<b>Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning</b>		<b>-34.418.580</b>	<b>-22.766.920</b>	<b>-28.250</b>	<b>-25.000</b>
<b>Forsikringsteknisk resultat</b>		<b>30.221.607</b>	<b>2.899.745</b>	<b>-28.250</b>	<b>-25.000</b>
Indtægter fra tilknyttede virksomheder/afskrivning af goodwill		0	0	21.755.160	2.434.166
Renteindtægter og udbytter mv.		4.811.895	4.002.152	0	0
Kursreguleringer	6	3.053.719	784.845	0	0
Renteudgifter		-47.752	-424	0	-175
Administrationsomkostninger i forbindelse med investeringsvirksomhed		-597.445	-733.953	-12.453	-11.207
<b>Investeringsafkast, i alt</b>		<b>7.220.416</b>	<b>4.052.621</b>	<b>21.742.707</b>	<b>2.422.785</b>

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017	2016	2017	2016
Andre indtægter		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre udgifter		<u>0</u>	<u>-2.794.837</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		<u>37.442.022</u>	<u>4.157.528</u>	<u>21.714.457</u>	<u>2.397.785</u>
Skat	7	<u>-8.256.967</u>	<u>-913.317</u>	<u>-4.788.627</u>	<u>-526.735</u>
Årets resultat		<u>29.185.055</u>	<u>3.244.212</u>	<u>16.925.830</u>	<u>1.871.049</u>
Minoritetsinteresser		-12.259.225	-1.373.162	0	0
Årets resultat		<u>16.925.830</u>	<u>1.871.049</u>	<u>16.925.830</u>	<u>1.871.049</u>
<b>Anden totalindkomst:</b>					
Ændring i domicilejendommens omvurde- rede værdi via egenkapitalen		40.107	0	40.107	0
Skatteværdien heraf		<u>-8.823</u>	<u>0</u>	<u>-8.823</u>	<u>0</u>
Anden totalindkomst, i alt		<u>31.284</u>	<u>0</u>	<u>31.284</u>	<u>0</u>
<b>Totalindkomst</b>		<u>16.957.113</u>	<u>1.871.049</u>	<u>16.957.113</u>	<u>1.871.049</u>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017	2016	2017	2016
Goodwill	8	0	0	0	0
Software-licenser og it-installationer	9	906.919	726.682	0	0
<b>Immaterielle aktiver i alt</b>		<b>906.919</b>	<b>726.682</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Driftsmidler	10	2.257.524	1.235.893	0	0
Domicilejendom	11	6.810.161	6.785.135	0	0
<b>Materielle aktiver i alt</b>		<b>9.067.685</b>	<b>8.021.028</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomhed	12	0	0	69.362.974	52.374.112
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>69.362.974</b>	<b>52.374.112</b>
Obligationer	13	250.323.807	175.113.801	0	0
Aktier	13	132.970	125.470	0	0
Indlån i kreditinstitutter		43.868.823	29.459.933	19.233	57.935
<b>Andre finansielle investeringsaktiver i alt</b>		<b>294.325.600</b>	<b>204.699.204</b>	<b>19.233</b>	<b>57.935</b>
<b>Investeringsaktiver i alt</b>		<b>294.325.600</b>	<b>204.699.204</b>	<b>69.382.207</b>	<b>52.432.048</b>
Genforsikringsandele af præmiehensættelser		39	3.382	0	0
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser		87.880	144.218	0	0
<b>Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter i alt</b>		<b>87.919</b>	<b>147.601</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos forsikringstagere		6.742.123	8.129.687	0	0
<b>Tilgodehavender ifm direkte forsikringskontrakter i alt</b>		<b>6.742.123</b>	<b>8.129.687</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tilgodehavender hos forsikringsvirksomheder</b>		<b>1.581.160</b>	<b>2.024.821</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

		<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Andre tilgodehavender</b>	14	<u>135.363</u>	<u>195.817</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>8.546.565</u>	<u>10.497.926</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Aktuelle skatteaktiver		3.890.586	4.142.660	0	0
Udskudte skatteaktiver	15	<u>16.959</u>	<u>1.084.697</u>	<u>16.959</u>	<u>8.004</u>
<b>Andre aktiver i alt</b>		<u>3.907.544</u>	<u>5.227.357</u>	<u>16.959</u>	<u>8.004</u>
Tilgodehavende renter		725.150	772.965	0	0
Andre periodeafgrænsningsposter		<u>11.623.941</u>	<u>8.836.936</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Periodeafgrænsningsposter i alt</b>		<u>12.349.091</u>	<u>9.609.902</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>329.103.403</u>	<u>238.782.098</u>	<u>69.399.166</u>	<u>52.440.052</u>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017	2016	2017	2016
Selskabskapital		16.000.000	16.000.000	16.000.000	16.000.000
Opskrivningshenlæggelse		37.670	6.385	37.670	6.385
Andre henlæggelser		0	0	46.824.644	29.867.066
Overført resultat		53.334.496	36.408.666	6.509.852	6.541.600
Foreslået udbytte		0	0	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>69.372.166</b>	<b>52.415.052</b>	<b>69.372.166</b>	<b>52.415.052</b>
<b>Minoritetsandel</b>		<b>50.144.916</b>	<b>37.863.075</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ansvarlig lånekapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Præmiehensættelser		118.420.200	74.563.335	0	0
Fortjenstmargen på skadesforsikringskontrakter		20.456.506	13.158.236	0	0
Erstatningshensættelser		46.036.487	39.569.550	0	0
Risikomargen på skadesforsikringskontrakter		15.414.881	11.459.803	0	0
<b>Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter i alt</b>		<b>200.328.073</b>	<b>138.750.923</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Hensættelse til udskudt skat</b>	15	<b>138.346</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld i forbindelse med direkte forsikring		2.539.998	3.600.737	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	0	0
Anden gæld		6.579.904	6.152.310	27.000	25.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	16	<b>9.119.902</b>	<b>9.753.048</b>	<b>27.000</b>	<b>25.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.119.902</b>	<b>9.753.048</b>	<b>27.000</b>	<b>25.000</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>329.103.403</b>	<b>238.782.098</b>	<b>69.399.166</b>	<b>52.440.052</b>
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	17				
Kapitalgrundlag koncern	18				
Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold	19				

## Egenkapitalopgørelse

<b>Egenkapital (koncern)</b>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Opskriv-</u> <u>ningshen-</u> <u>læggelse</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital 1. januar</b>					
<b>2016</b>	<b>16.000.000</b>	<b>6.385</b>	<b>34.537.617</b>	<b>2.300.000</b>	<b>52.844.003</b>
Betalt udbytte				-2.300.000	-2.300.000
Opskrivningshenlæggelse	0	0	0	0	0
Årets resultat/totalindkomst	0	0	1.871.049	0	1.871.049
<b>Egenkapital 31. december</b>					
<b>2016</b>	<b>16.000.000</b>	<b>6.385</b>	<b>36.408.666</b>	<b>0</b>	<b>52.415.052</b>
Betalt udbytte				0	0
Opskrivningshenlæggelse	0	31.284	0	0	31.284
Årets resultat	0	0	16.925.830	0	16.925.830
Årets totalindkomst	<u>0</u>	<u>31.284</u>	<u>16.925.830</u>	<u>0</u>	<u>16.957.114</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>					
<b>2017</b>	<b>16.000.000</b>	<b>37.669</b>	<b>53.334.497</b>	<b>0</b>	<b>69.372.166</b>

<b>Egenkapital (moder)</b>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Opskriv-</u> <u>ningshen-</u> <u>læggelse</u>	<u>Andre hen-</u> <u>læggelser</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital 1. januar</b>						
<b>2016</b>	<b>16.000.000</b>	<b>6.385</b>	<b>30.317.636</b>	<b>4.219.980</b>	<b>2.300.000</b>	<b>52.844.003</b>
Betalt udbytte					-2.300.000	-2.300.000
Opskrivningshenlæggelse	0	0	0	0	0	0
Nettoopskrivning efter in- dre værdis metode	0	0	-450.571	450.571	0	0
Årets resultat/totalindkomst	0	0	0	1.871.049	0	1.871.049
<b>Egenkapital 31. december</b>						
<b>2016</b>	<b>16.000.000</b>	<b>6.385</b>	<b>29.867.066</b>	<b>6.541.600</b>	<b>0</b>	<b>52.415.052</b>
Betalt udbytte					0	0
Opskrivningshenlæggelse	0	31.284	0	0	0	31.284
Nettoopskrivning efter in- dre værdis metode	0	0	16.957.579	-16.957.579	0	0
Årets resultat	0	0	0	16.925.830	0	16.925.830
Årets totalindkomst	<u>0</u>	<u>31.284</u>	<u>16.957.579</u>	<u>-31.749</u>	<u>0</u>	<u>16.957.114</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>						
<b>2017</b>	<b>16.000.000</b>	<b>37.669</b>	<b>46.824.644</b>	<b>6.509.853</b>	<b>0</b>	<b>69.372.166</b>



# Noter til årsrapporten

## 1 Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

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

Koncernens regnskabspraksis uændret i forhold til sidste års årsrapport.

Koncernen 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.

### Konsolideringspraksis

Årsrapporten omfatter moderselskabet, DBF Holding A/S samt det 58,04% ejede datterselskab, Dansk Boligforsikring A/S.

I overensstemmelse med konsolideringsprincipper i koncernen indtægtsføres datterselskabets resultater før skat i moderselskabets resultatopgørelse som indtægter fra tilknyttede virksomheder i overensstemmelse med indre værdis metode. Datterselskabets selskabsskat resultatføres i moderselskabets resultatopgørelse som skat af årets resultat.

# Noter til årsrapporten

## Regnskabspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet på grundlag af de enkelte virksomheders regnskaber ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter og med efterfølgende eliminering af interne indtægts- og udgiftsposter samt interne mellemværender.

## 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.

Datterselskabets 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 kontrakternes dækningsperiode.

Erstatningshensættelser vedrører endnu ikke betalte skader pr. balancedagen og opgøres på baggrund af en individuel vurdering. Koncernen 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.

## **Noter til årsrapporten**

### **Regnskabspraksis**

#### **Erstatningsudgifter for egen regning**

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

#### **Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning**

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

#### **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.

# Noter til årsrapporten

## Regnskabspraksis

### 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 ”Administrationomkostninger.”

#### 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.

# Noter til årsrapporten

## Regnskabspraksis

### 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.

### 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.

## **Noter til årsrapporten**

### **Regnskabspraksis**

#### **Fortjenstmargen**

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

#### **Erstatningshensættelser**

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

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

#### **Risikomargen**

Risikomargen 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	30.222	2.900	1.316	13.270	39.692
6. Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	7.233	4.053	2.764	6.747	8.131
7. Årets resultat	29.185	3.244	3.083	8.667	20.632
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	69.372	52.415	52.844	59.757	53.779
12. Aktiver, i alt	329.103	238.782	204.961	203.107	200.992

### 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%	47,5%
7. Solvensdækning i datterselskab SOL I	-	-	3,4	3,4	3,3
8. Solvensdækning i datterselskab SOL II *urevideret	1,4	1,5	1,8	-	-

### Nøgletal - definitioner

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

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
4 <b>Erhvervesesomkostninger</b>				
Provisioner	15.622.728	8.974.226	0	0
Fordelte interne erhvervesesomkostninger	6.293.987	3.573.730	0	0
Gage- og lønandel	<u>6.268.949</u>	<u>4.851.570</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Erhvervesesomkostninger</b>	<b><u>28.185.664</u></b>	<b><u>17.399.526</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>



## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
<b>5 Administrationsomkostninger</b>				
Administrationsomkostninger i alt	43.148.788	33.229.868	28.250	25.000
Intern omkostningsfordeling til skade og erhvervelse	-37.422.619	-28.071.929	0	0
<b>Administrationsomkostninger efter allokering</b>	<b>5.723.169</b>	<b>5.157.939</b>	<b>28.250</b>	<b>25.000</b>
I administrationsomkostninger i alt indgår personaleudgifter således:				
Gager og lønninger	23.759.974	19.484.119	0	0
Pensioner	1.851.578	1.481.451	0	0
Lønsumsafgift	3.452.262	2.715.104	0	0
Andre omkostninger til social sikring	269.239	202.277	0	0
	<u>29.333.053</u>	<u>23.882.950</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gager til direktion og bestyrelse udgør:				
Direktion	2.672.442	2.241.774	0	0
Bestyrelse	425.000	425.000	0	0
	<u>3.097.442</u>	<u>2.666.774</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>41</u>	<u>33</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bestyrelsens og direktionens modtagne vederlag kan opgøres til følgende:				
Direktionen:				
Jens Plesner Hamann	2.672.442		0	
Bestyrelsen:				
Mogens Ullerup Kjær	125.000			
Lau Gerløv Nielsen	200.000		0	
Michael Christiani Havemann	100.000		0	
Vederlag i alt	<u>3.097.442</u>		<u>0</u>	

## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
I administrationsomkostningerne indgår honorar til revisor således:				
<b>PricewaterhouseCoopers</b>				
Lovpligtig revision	460.605	215.458	28.500	25.000
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	25.000	18.750	0	0
Skatterådgivning	0	0	0	0
Andre ydelser	383.138	337.223	0	0
	<b>868.743</b>	<b>571.431</b>	<b>28.500</b>	<b>25.000</b>
PricewaterhouseCoopers statsautoriseret revisionspartner-selskab 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				
<b>6 Kursreguleringer</b>				
Urealiseret gevinster på obligationer, aktier og option i behold	1.288.706	1.201.362	0	0
Realiserede kursgevinst ved salg af obligationer	3.660.642	0	0	0
Realiserede kurstab ved salg af obligationer	-1.485.793	-649.323	0	0
Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	-409.836	232.806	0	0
<b>Kursreguleringer i alt</b>	<b>3.053.719</b>	<b>784.845</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7 Skat</b>				
Aktuel skat (datterselskab)	7.066.085	0	4.101.191	0
Ændring af udskudt skat (datterselskab)	1.199.836	-921.321	696.391	-534.739
Udskudt skat i selskabet	-8.955	8.004	-8.955	8.004
	<b>8.256.967</b>	<b>-913.317</b>	<b>4.788.627</b>	<b>-526.735</b>
Specifikation skatteprocent				
Selskabsskat	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%
Permanente afvigelser	0,1%	0%	0,1%	-0,0%
Faktisk skatteprocent	22,1%	22,0%	22,1%	22,0%

## Noter til årsrapporten

Immaterielle og materielle aktiver	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
<b>8 Goodwill</b>				
Anskaffelsessum primo	2.956.932	2.956.932	0	0
Afgang	-2.956.932	-2.956.932	0	0
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	2.956.932	2.956.932	0	0
Afgang	2.956.932	2.956.932	0	0
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>9 Softwarelicenser- og it-installationer</b>				
Anskaffelsessum primo	2.493.123	2.150.535	0	0
Afgang	0	0	0	0
Tilgang	444.474	<u>342.588</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>2.937.597</u>	<u>2.493.123</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	1.766.441	1.521.239	0	0
Afgang	0	0	0	0
Tilgang	264.237	<u>245.202</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>2.030.678</u>	<u>1.766.441</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>906.919</u></b>	<b><u>726.682</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>10 Driftsmidler</b>				
Anskaffelsessum primo	7.359.523	6.977.926	0	0
Afgang	-1.369.413	0	0	0
Tilgang	<u>1.953.771</u>	<u>381.597</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>7.943.881</u>	<u>7.359.523</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	6.123.631	5.516.235	0	0
Afgang	-1.023.113	0	0	0
Tilgang	<u>585.839</u>	<u>607.396</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>5.686.357</u>	<u>6.123.631</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.257.524</u></b>	<b><u>1.235.893</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>11 Domicilejendom</b>				
Omvurderet værdi primo	6.996.069	6.996.069	0	0
Afgang	0	0	0	0
Tilgang	0	0	0	0
Årets værdiregulering til dagsværdi	<u>69.102</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>7.065.171</u>	<u>6.996.069</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	210.934	166.069	0	0
Afgang	0	0	0	0
Tilgang	<u>44.076</u>	<u>44.865</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>255.010</u>	<u>210.934</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>6.810.161</u></b>	<b><u>6.785.135</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

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

## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
<b>12 Kapitalandele i dattervirksomhed</b>				
Kostpris 1. januar	0	0	22.550.000	22.550.000
Årets tilgang	0	0	0	0
Kostpris 31. december	0	0	22.550.000	22.550.000
Op- og nedskrivninger 1. januar			32.781.045	33.203.238
Op-/nedskrivning af domicilejendom			31.284	0
Årets resultat	0	0	16.957.578	1.899.427
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.321.620
Op- og nedskrivning 31. december	0	0	49.769.906	32.781.045
Af- og nedskrivninger 1. januar			-2.956.932	-2.956.932
Afskrivning på goodwill	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december	0	0	-2.956.932	-2.956.932
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>69.362.974</b>	<b>52.374.113</b>

Kapitalandele i dattervirksomhed specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Selskabs- kapital	Egen- Kapital	Årets re- sultat	DBF Holding A/S' andel		
						Egen- kapital	Resultat før skat	Årets re- sultat
Dansk Boligforsik- ring A/S	Holbæk	58,04 %	27.522.626	119.507.890	29.216.804	69.362.974	21.755.160	16.957.578
				119.507.890	29.216.804	69.362.974	21.755.160	16.957.578

## Noter til årsrapporten

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>13 Andre finansielle investeringsaktiver</b>				
Obligationer:				
Samlet anskaffelsessum	<u>249.035.004</u>	<u>173.864.248</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>250.323.807</u>	<u>175.113.801</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Aktier:				
Samlet anskaffelsessum	<u>118.470</u>	<u>118.470</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>132.970</u>	<u>125.470</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anskaffelsessummer i alt</b>	<u><b>249.153.474</b></u>	<u><b>173.982.718</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Børskurs på statusdagen (værdi i årsrapport) i alt</b>	<u><b>250.456.777</b></u>	<u><b>175.239.271</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>14 Andre tilgodehavender</b>				
Huslejedeposita	94.012	94.012	0	0
Andre tilgodehavender	<u>41.351</u>	<u>101.805</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<u><b>135.363</b></u>	<u><b>195.817</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>15 Udskudt skat (aktiv = +)</b>				
Driftsmidler	79.482	175.357	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	-199.522	-159.870	0	0
Opskrivning domicilejendom	-18.305	-3.103	0	0
Skattemæssige underskud	<u>16.959</u>	<u>1.072.313</u>	<u>16.959</u>	<u>8.004</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u><b>-121.387</b></u>	<u><b>1.084.697</b></u>	<u><b>16.959</b></u>	<u><b>8.004</b></u>
Bogført som aktiv	<u>16.959</u>	<u>1.084.697</u>	<u>16.959</u>	<u>8.004</u>
Bogført som passiv	<u>-138.346</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u><b>-121.387</b></u>	<u><b>1.084.697</b></u>	<u><b>16.959</b></u>	<u><b>8.004</b></u>

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

## Noter til årsrapporten

### 16 Gæld i alt

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

### 17 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Koncernen og moderselskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser pr. 31. december 2017, udover det nedenfor omtalte.

Lejeforpligtelse for indgået lejemål i datterselskabet udgør ca. TDKK 231 for opsigelsesperioden.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten. 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 193.482 er der registreret dækkende aktiver for TDKK 207.611 der fordeler sig således:

	TDKK
Statsobligationer	60.504
Realkreditobligationer	102.776
Udenlandske virksomhedsobligationer	0
Likvide midler	44.243
Tilgodehavender	88
	<u>207.611</u>

## Noter til årsrapporten

### 18 Kapitalgrundlag koncern

	2017	2016
Egenkapital incl minoritetsinteresser i alt	119.517.082	90.278.127
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	0	0
<b>Kapitalgrundlag</b>	<b>133.795.366</b>	<b>99.355.723</b>

### 19 Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold

#### Transaktioner

Selskabets direktion og direktørens hustru er ansat i koncernselskabet. 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.

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

Selskabet indgår i sambeskatning med Dansk Boligforsikring A/S.

#### Ejerforhold

Følgende aktionærer er ved regnskabsårets afslutning noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Nordica Invest XIII ApS, Strandvejen 184, 2920 Charlottenlund  
Nordica Invest Danmark ApS, Strandvejen 184, 2920 Charlottenlund  
Hamann af 2002 ApS, Roskildevej 59, 4300 Holbæk