

DBF Holding A/S

Kanalstræde 10, 1.

4300 Holbæk

CVR-nr. 26 99 63 17

Årsrapport 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 25/4 2019

Dirigent



Michael Christiani Havemann

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab	
Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 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 2018 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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 4. april 2019

Direktion

Jens Plesner Hamann
Administrerende direktør

Bestyrelse

Mogens Ullerup Kjær
Formand

Lau Gerløv Nielsen
Næstformand

Michael Christiani Havemann

Mogens N. 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 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

Hvad har vi revideret

DBF Holding A/S' koncernregnskab og årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 omfatter resultat- og 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 finansiel 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 finansiel virksomhed. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

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 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 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.

Holbæk, den 4. april 2019
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3377 1231



Jesper Otto Edelbo
Statsautoriseret revisor
mne10901



Claus Christensen
Statsautoriseret revisor
mne33687

Selskabsoplysninger

Selskabet

DBF Holding A/S
Kanalstræde 10, 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
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Koncernen

Koncernen består af:

DBF Holding A/S (moderselskab), CVR-nr. 26 99 63 17
Kanalstræde 10, 1.
4300 Holbæk
Danmark

Dansk Boligforsikring A/S, CVR-nr. 26 71 77 95
Kanalstræde 10, 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 2018 på TDKK 45.800 mod et tilsvarende resultat for 2017 på TDKK 30.222.

Koncernens resultat før skat udgør for 2018 TDKK 45.531 mod TDKK 37.442 for 2017. Endelig udgør årets resultat for 2018 efter skat TDKK 35.452 mod TDKK 29.185 for 2017. Ledelsen finder det opnåede resultat for tilfredsstillende.

Selskabets og koncernens egenkapital udgjorde 89,9 mio. DKK ved udgangen af 2018 mod 69,4 mio. DKK ved udgangen af 2017.

Der er ikke stillet forslag om udbytte.

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 2018 er beregnet til 118,2 mio. DKK mod 93,4 mio. DKK i ultimo 2017. I forhold til kapitalgrundlaget på 176,2 mio. DKK, er der således en solvensoverdækning på 57,9 mio. DKK. Dette svarer til, at koncernen dækker solvenskapitalkravet 1,5 gange ultimo 2018 mod 1,4 gange ultimo 2017.

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

Koncernens solvensdækning udgør følgende over de seneste 5 år.

DKK 1.000	2018	2017	2016	2015	2014
1. Solvensdækning, SOL I	-	-	-	3,4	3,4
2. Solvensdækning, SOL II	1,5	1,4	1,5	1,8	-

Nøgletal – definitioner

1. Solvensdækning, SOL I = Basiskapital / Solvenskrav – beregnes ikke fra og med 2016
2. Solvensdækning, SOL II = Kapitalgrundlag / Solvenskapitalkrav

Ledelsesberetning

Finanstilsynets ordinære inspektion

Finanstilsynet har i december 2017 gennemført en ordinær inspektion i datterselskabet og har tilkendegivet, at datterselskabet vil modtage nogle påbud og påtaler, primært inden for området styring og ledelse.

Med baggrund i dialogen med Finanstilsynet i december 2017 og løbende gennem 2018, har ledelsen foretaget en gennemgang af datterselskabets governance set-up og på baggrund heraf senest styrket selskabets nøglefunktioner. Der er i den forbindelse indsendt opdateret materiale til Finanstilsynet i løbet af 2018 samt i begyndelsen af 2019.

Finanstilsynets inspektion gav endvidere anledning til bemærkninger til risikoprofilen på en gruppe af investeringsaktiver og til beregningen af katastroferisiko i selskabets solvenskapitalkrav. Datterselskabet afhændede i december 2017 de pågældende investeringsaktiver til bogført værdi, og har i 2018 tilpasset beregningen af katastroferisiko til Finanstilsynets krav.

Finanstilsynets redegørelse vedrørende inspektionen vil blive offentliggjort på datterselskabets og Finanstilsynets hjemmeside, når denne foreligger.

På baggrund af forholdene omkring styring og ledelse har Finanstilsynet tilkendegivet, at datterselskabet vil blive påbudt at indregne et midlertidigt kapitaltillæg, hvilket midlertidigt vil reducere koncernens solvensdækning med 0,2, indtil de pågældende forhold er afhjulpet.

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 2019 i niveauet 30 – 40 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

Lau Gerløv Nielsen

Ingen poster

Michael Christiani Havemann

Bestyrelsesmedlem i:

- Polaris IV Invest Fonden
- Pharma Nord ApS (bestyrelsesformand)
- Pharma Nord Export ApS (bestyrelsesformand)
- Finn Frogne Holding A/S (bestyrelsesformand)
- Havemann Advokataktieselskab
- Advokaternes Inkassoselskab, Advokataktieselskab
- CSTM Holding ApS
- Nordic Auto El AB (Bestyrelsesformand)

Direktør i:

- Fastlink ApS
- Fastlink Holding ApS
- Danchrikas Holding ApS
- Havemann Advokataktieselskab
- Advokaternes Inkassoselskab, Advokataktieselskab
- MCH Holding Advokatanpartsselskab
- Havemann Holding 2017 Advokatanpartsselskab

Ledelsesberetning

DBF Holdings ledelse (fortsat)

Mogens Nellemann Skov

Bestyrelsesmedlem i:

- Fonden Conrad Nellemann og hustrus mindelegat
- Det Kongelige Kjøbenhavnske Skydeselskab og Danske Broderskab

Direktør i:

- MNS CONSULT ApS
- Forsikringsagenturet af 10.11.17 ApS

Jens Plesner Hamann

Direktør i:

- Hamann af 2002 ApS
- Odin ApS.

Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
Bruttopræmier		231.382.618	191.578.653	0	0
Afgivne forsikringspræmier		0	0	0	0
Ændring i præmiehensættelser		-42.339.209	-41.079.565	0	0
Ændring i fortjenstmargen og risikomargen		-11.717.795	-10.925.400	0	0
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelser		-27	-3.343	0	0
Præmieindtægter for egen regning i alt		177.325.586	139.570.345	0	0
Udbetalte erstatninger		-79.956.928	-68.503.921	0	0
Modtaget genforsikringsdækning		0	66.086	0	0
Ændring i erstatningshensættelser		-3.611.634	-6.108.037	0	0
Ændring i risikomargen		-27.721	-327.948	0	0
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		0	-56.338	0	0
Erstatningsudgifter for egen regning i alt		-83.596.282	-74.930.158	0	0
Erhvervelsesomkostninger	4	-39.190.529	-28.185.664	0	0
Administrationsomkostninger	5	-8.749.788	-5.723.169	-10.750	-28.250
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringsselskaber		0	-509.747	0	0
Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning		-47.940.317	-34.418.580	-10.750	-28.250
Forsikringsteknisk resultat		45.788.987	30.221.607	-10.750	-28.250
Indtægter fra tilknyttede virksomheder/afskrivning af goodwill før skat		0	0	26.441.124	21.755.160
Renteindtægter og udbytter mv.		2.218.667	4.811.895	0	0
Kursreguleringer	6	-1.477.682	3.053.719	0	0
Renteudgifter		-276.622	-47.752	-429	0
Administrationsomkostninger i forbindelse med investeringsvirksomhed		-721.898	-597.445	-13.705	-12.453
Investeringsafkast, i alt		-257.535	7.220.416	26.426.990	21.742.707

Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
Resultat før skat		45.531.452	37.442.022	26.416.240	21.714.457
Skat	7	-10.079.248	-8.256.967	-5.847.749	-4.788.627
Årets resultat		35.452.203	29.185.055	20.568.491	16.925.830
Minoritetsinteresser		-14.883.712	-12.259.225	0	0
Årets resultat		20.568.491	16.925.830	20.568.491	16.925.830
Anden totalindkomst:					
Ændring i domicilejendommens omvurde- rede værdi via egenkapitalen		0	40.107	0	40.107
Skatteværdien heraf		0	-8.823	0	-8.823
Anden totalindkomst, i alt		0	31.284	0	31.284
Totalindkomst		20.568.491	16.957.113	20.568.491	16.957.113

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
Software-licenser og it-installationer	8	619.782	906.919	0	0
Immaterielle aktiver i alt		619.782	906.919	0	0
Driftsmidler	9	3.425.157	2.257.524	0	0
Domicilejendom	10	38.883.104	6.810.161	0	0
Materielle aktiver i alt		42.308.261	9.067.685	0	0
Kapitalandele i dattervirksomhed	11	0	0	89.950.874	69.362.974
Finansielle anlægsaktiver		0	0	89.950.874	69.362.974
Obligationer	12	341.371.377	250.323.807	0	0
Aktier	12	125.724	132.970	0	0
Indlån i kreditinstitutter		20.971.251	43.868.823	11.308	19.233
Andre finansielle investeringsaktiver i alt		362.468.352	294.325.600	11.308	19.233
Investeringsaktiver i alt		362.468.352	294.325.600	89.962.182	69.382.207
Genforsikringsandele af præmiehensættelser		12	39	0	0
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser		87.880	87.880	0	0
Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter i alt		87.892	87.919	0	0
Tilgodehavender hos forsikringstagere		8.474.811	6.742.123	0	0
Tilgodehavender ifm direkte forsikringskontrakter i alt		8.474.811	6.742.123	0	0
Tilgodehavender hos forsikringsvirksomheder		1.581.160	1.581.160	0	0

Balance 31. december

Aktiver

		Koncern		Moderselskab	
	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Andre tilgodehavender	13	<u>155.812</u>	<u>135.363</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>10.299.674</u>	<u>8.546.565</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Aktuelle skatteaktiver		<u>5.474</u>	<u>3.907.544</u>	<u>5.474</u>	<u>16.959</u>
Andre aktiver i alt		<u>5.474</u>	<u>3.907.544</u>	<u>5.474</u>	<u>16.959</u>
Tilgodehavende renter		1.264.948	725.150	0	0
Andre periodeafgrænsningsposter		<u>13.828.887</u>	<u>11.623.941</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Periodeafgrænsningsposter i alt		<u>15.093.835</u>	<u>12.349.091</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u>430.795.378</u>	<u>329.103.403</u>	<u>89.967.657</u>	<u>69.399.166</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
Selskabskapital		16.000.000	16.000.000	16.000.000	16.000.000
Opskrivningshenlæggelse		37.669	37.669	37.669	37.669
Andre henlæggelser		0	0	67.412.544	46.824.644
Overført resultat		73.902.988	53.334.497	6.490.444	6.509.853
Egenkapital i alt		89.940.657	69.372.166	89.940.657	69.372.166
Minoritetsandel		65.028.629	50.144.916	0	0
Præmiehensættelser		162.678.891	118.420.200	0	0
Fortjenstmargen på skadesforsikringskontrakter		28.708.040	20.456.506	0	0
Erstatningshensættelser		50.021.505	46.036.487	0	0
Risikomargen på skadesforsikringskontrakter		18.908.863	15.414.881	0	0
Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter i alt		260.317.299	200.328.073	0	0
Hensættelse til udskudt skat	14	130.089	138.346	0	0
Gæld i forbindelse med direkte forsikring		2.741.785	2.539.998	0	0
Aktuelle skatteforpligtelser		1.109.696	0	0	0
Anden gæld		11.527.224	6.579.904	27.000	27.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15	15.378.705	9.119.902	27.000	27.000
Gældsforpligtelser i alt		15.378.705	9.119.902	27.000	27.000
Passiver i alt		430.795.378	329.103.403	89.967.657	69.399.166
Anvendt regnskabspraksis	1				
Hoved- og nøgletal	2				
Risikooplysninger	3				
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	16				
Kapitalgrundlag koncerns	17				
Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold	18				

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital (koncern)	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Opskriv- ningshen- læggelse</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar				
2017	16.000.000	6.385	36.408.666	52.415.052
Opskrivningshenlæggelse	0	31.284	0	31.284
Årets resultat/totalindkomst	0	0	16.925.830	16.925.830
Egenkapital 31. december				
2017	16.000.000	37.669	53.334.497	69.372.166
Årets resultat	0	0	20.568.491	20.568.491
Årets totalindkomst	0	0	20.568.491	20.568.491
Egenkapital 31. december				
2018	16.000.000	37.669	73.902.988	89.940.657

Egenkapital (moder)	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Opskriv- ningshen- læggelse</u>	<u>Andre hen- læggelser</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar					
2017	16.000.000	6.385	29.867.066	6.541.600	52.415.052
Opskrivningshenlæggelse	0	31.284	0	0	31.284
Nettoopskrivning efter in- dre værdis metode	0	0	16.957.579	-16.957.579	0
Årets resultat/totalindkomst	0	0	0	16.925.830	16.925.830
Egenkapital 31. december					
2017	16.000.000	37.669	46.824.644	6.509.853	69.372.166
Nettoopskrivning efter in- dre værdis metode	0	0	20.587.900	-20.587.900	0
Årets resultat	0	0	0	20.568.491	20.568.491
Årets totalindkomst	0	0	20.587.900	-19.409	20.568.491
Egenkapital 31. december					
2018	16.000.000	37.669	67.412.544	6.490.944	89.940.657

Noter til årsrapporten

1 Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed og Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for forsikringsselskaber (regnskabsbekendtgørelsen). Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste års årsregnskab.

Med virkning for 2019 træder en række ændringer i regnskabsbekendtgørelsen i kraft, der helt eller delvist kan førtidsimplementeres i 2018. Det er i overensstemmelse hermed valgt at vise nøgletallet solvensdækning i Ledelsesberetningen mod tidligere i Hoved- og nøgletal.

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 eliminerings af interne indtægts- og udgiftsposter samt interne mellemværender.

Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Regnskabsudarbejdelsen omfatter regnskabsmæssige 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 og indtægtsføres efterfølgende over dækningsperioden i overensstemmelse med det udøvede skøn. Det udøvede skøn foretages med udgangspunkt i analyser af historiske skadesdata, herunder erfaringer vedrørende tidsmæssig placering og størrelse af erstatningsudgifter i kontraktens dækningsperiode. Som følge af skønnenes natur kan de anvendte forudsætninger vise sig at være ufuldstændige, ligesom uventede fremtidige begivenheder eller omstændigheder kan opstå, eksempelvis ved ændringer i lovgivning eller afgørelser ved domstolene. Herunder vil andre kunne komme frem til andre skøn.

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

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

Resultatopgørelsen

Præmieindtægter for egen regning

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

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

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 erhvervsomkostninger og administrationsomkostninger med fradrag af indtjente genforsikringsprovisioner.

Investeringsafkast

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

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

Skat

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

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

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 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Domicilejendomme

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

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

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

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

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.

Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter

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

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

Aktuel skat

Aktuel skat opgøres til den forventede udbetaling fra Skat.

Periodeafgrænsningposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger og forudfakturerede præmier.

Præmiehensættelser

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

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

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.

Udskudt skat

Udskudt skat omfatter den forventede skat af forskelle mellem regnskabsmæssig værdi og skattemæssig værdi af aktiver.

Selskabsskat

Selskabsskat opgøres som den forventede skyldige selskabsskat ved udgangen af perioden.

Gæld

Gæld måles til dagsværdi, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi.

Noter til årsrapporten

2 Hoved- og nøgletal

DKK 1.000	2018	2017	2016	2015	2014
1. Bruttopræmieindtægter	177.326	139.574	90.782	81.564	81.787
2. Bruttoerstatningsudgifter	-83.596	-74.940	-65.110	-61.574	-49.671
3. Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-47.940	-34.419	-22.767	-18.801	-18.084
4. Resultat af afgiven forretning	0	6	-5	120	-289
5. Forsikringsteknisk resultat	45.788	30.222	2.900	1.316	13.270
6. Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	-257	7.220	4.053	2.764	6.747
7. Årets resultat	35.472	29.185	3.244	3.083	8.667
8. Afløbsresultat f.e.r	3.464	109	-3.705	-2.512	255
9. Forsikringsmæssige hensættelser	260.317	200.328	138.751	107.147	93.659
10. Forsikringsaktiver, i alt	10.144	8.411	10.302	5.214	4.789
11. Egenkapital, i alt	89.941	69.372	52.415	52.844	59.757
12. Aktiver, i alt	430.795	329.103	238.782	204.961	203.107

Nøgletal

1. Bruttoerstatningsprocent	47,1%	53,7%	71,7%	75,5%	60,7%
2. Bruttoomkostningsprocent	26,1%	24,6%	25,1%	22,7%	22,1%
3. Combined ratio	73,2%	78,3%	96,7%	98,4%	83,2%
4. Operating ratio	73,2%	78,3%	96,7%	98,4%	83,7%
5. Relativt afløbsresultat	7,4%	0,3%	-11,5%	-9,0%	1,1%
6. Egenkapitalforrentning i procent	29,7%	27,8%	3,6%	3,2%	15,3%

Nøgletal - definitioner

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

*) Inklusive ændring i fortjenstmargen og risikomargen indeholdt i præmieindtægter

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

Noter til årsrapporten

3 Risikoplysninger

Finansielle risici

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

Forsikringsrisici

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

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

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

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

Selskabet har med henblik på at mitigere risici endvidere med virkning fra 2018 besluttet at indgå genforsikringsbeskyttelse mod katastroferisici.

	Koncern		Moderselskab	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Provisioner	19.010.200	15.622.728	0	0
Fordelte interne erhvervsomkostninger	11.396.126	6.293.987	0	0
Gage- og lønandel	<u>8.784.203</u>	<u>6.268.949</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Erhvervsomkostninger	<u>39.190.529</u>	<u>28.185.664</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Erhvervsomkostninger

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
5 Administrationsomkostninger				
Administrationsomkostninger i alt	64.066.687	43.148.788	10.750	28.250
Intern omkostningsfordeling til skade og erhvervelse	-55.316.899	-37.422.619	0	0
Administrationsomkostninger efter allokering	8.749.788	5.723.169	10.750	28.250
I administrationsomkostninger i alt indgår personaleudgifter således:				
Gager og lønninger	32.058.349	23.759.974	0	0
Pensioner	2.522.610	1.851.578	0	0
Lønsumsafgift	4.723.561	3.452.262	0	0
Andre omkostninger til social sikring	393.082	269.239	0	0
	<u>39.697.602</u>	<u>29.333.053</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gager til direktion og bestyrelse udgør:				
Direktion	3.042.072	2.672.442	0	0
Bestyrelse	425.000	425.000	0	0
	<u>3.467.072</u>	<u>3.097.442</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>55</u>	<u>41</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bestyrelsens og direktionens modtagne vederlag kan opgøres til følgende:				
Direktionen:				
Jens Plesner Hamann	3.042.072		0	
Bestyrelsen:				
Mogens Ullerup Kjær	125.000		0	
Lau Gerløv Nielsen	100.000		0	
Michael Christiani Havemann	100.000		0	
Mogens Nellemann Skov	100.000		0	
Vederlag i alt	<u>3.467.072</u>		<u>0</u>	

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
I administrationsomkostningerne indgår honorar til revisor således:				
PricewaterhouseCoopers				
Lovpligtig revision	522.313	460.605	10.750	28.500
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	27.000	25.000	0	0
Skatterådgivning	0	0	0	0
Andre ydelser	911.496	383.138	0	0
	1.460.809	868.743	10.750	28.500
PricewaterhouseCoopers statsautoriseret revisionspartner-selskab har ud over lovpligtig revision af årsregnskabet og koncernregnskabet samt afgivelse af lovpligtige erklæringer med sikkerhed ydet rådgivning og assistance. Rådgivningen og assistancen omfatter rådgivning vedrørende aktuarmæssige opgaver og solvensopgørelse, samt assistance vedrørende compliance- og risikostyringsmæssige forhold og GDPR-relaterede forhold.				
6 Kursreguleringer				
Urealiseret tab på obligationer, aktier og option i behold	-1.061.565	1.288.706	0	0
Realiserede kursgevinst ved salg af obligationer	0	3.660.642	0	0
Realiserede kurstab ved salg af obligationer	-671.607	-1.485.793	0	0
Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	255.490	-409.836	0	0
Kursreguleringer i alt	-1.477.682	3.053.719	0	0
7 Skat				
Aktuel skat (datterselskab)	10.067.696	7.066.085	5.843.341	4.101.191
Ændring af udskudt skat (datterselskab)	-8.257	1.199.836	-4.792	696.391
Udskudt skat i selskabet	-5.474	-8.955	-5.474	-8.955
Regulering vedr. tidligere år	25.284	0	14.675	0
	10.079.248	8.256.967	5.847.749	4.788.627
Specifikation skatteprocent				
Selskabsskat	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%
Permanente afvigelser	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Faktisk skatteprocent	22,1%	22,1%	22,1%	22,1%

Noter til årsrapporten

Immaterielle og materielle aktiver	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
8 Softwarelicenser- og it-installationer				
Anskaffelsessum primo	2.937.597	2.493.123	0	0
Afgang	0	0	0	0
Tilgang	43.800	444.474	0	0
Anskaffelsessum ultimo	2.981.397	2.937.597	0	0
Afskrivninger primo	2.030.678	1.766.441	0	0
Afgang	0	0	0	0
Tilgang	330.937	264.237	0	0
Afskrivninger ultimo	2.361.615	2.030.678	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	619.782	906.919	0	0
9 Driftsmidler				
Anskaffelsessum primo	7.943.881	7.359.523	0	0
Afgang	0	-1.369.413	0	0
Tilgang	2.096.970	1.953.771	0	0
Anskaffelsessum ultimo	10.040.851	7.943.881	0	0
Afskrivninger primo	5.686.357	6.123.631	0	0
Afgang	0	-1.023.113	0	0
Tilgang	929.337	585.839	0	0
Afskrivninger ultimo	6.615.694	5.686.357	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.425.157	2.257.524	0	0

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
10 Domicilejendom				
Omvurderet værdi primo	7.065.171	6.996.069	0	0
Afgang	0	0	0	0
Tilgang	32.193.660	0	0	0
Årets værdiregulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>69.102</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>39.258.831</u>	<u>7.065.171</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	255.010	210.934	0	0
Afgang	0	0	0	0
Tilgang	<u>120.717</u>	<u>44.076</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>375.727</u>	<u>255.010</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>38.883.104</u>	<u>6.810.161</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

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

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
11 Kapitalandele i dattervirksomhed				
Kostpris 1. januar	0	0	22.550.000	22.550.000
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>22.550.000</u>	<u>22.550.000</u>
Op- og nedskrivninger 1. januar			46.812.974	29.824.112
Op-/nedskrivning af domicilejendom			0	31.284
Årets resultat	0	0	20.587.900	16.957.578
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivning 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>67.400.874</u>	<u>46.812.974</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>89.950.874</u>	<u>69.362.974</u>

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	<u>154.979.503</u>	<u>35.471.612</u>	<u>89.950.874</u>	<u>26.441.124</u>	<u>20.587.900</u>
				<u>154.979.503</u>	<u>35.471.612</u>	<u>89.950.874</u>	<u>26.441.124</u>	<u>20.587.900</u>

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
12 Andre finansielle investeringsaktiver				
Obligationer:				
Samlet anskaffelsessum	<u>342.432.942</u>	<u>249.035.004</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>341.371.377</u>	<u>250.323.807</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Aktier:				
Samlet anskaffelsessum	<u>153.540</u>	<u>118.470</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>125.724</u>	<u>132.970</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessummer i alt	<u>342.586.412</u>	<u>249.153.474</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Børskurs på statusdagen (værdi i årsrapport) i alt	<u>341.497.101</u>	<u>250.456.777</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
13 Andre tilgodehavender				
Huslejedeposita	94.012	94.012	0	0
Andre tilgodehavender	<u>61.799</u>	<u>41.351</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>155.812</u>	<u>135.363</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
14 Udskudt skat (aktiv = +)				
Driftsmidler	24.568	79.482	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	-136.352	-199.522	0	0
Opskrivning domicilejendom	-18.305	-18.305	0	0
Skattemæssige underskud	<u>5.474</u>	<u>16.959</u>	<u>5.474</u>	<u>16.959</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>-124.615</u>	<u>-121.387</u>	<u>5.474</u>	<u>16.959</u>
Bogført som aktiv	<u>5.474</u>	<u>16.959</u>	<u>5.474</u>	<u>16.959</u>
Bogført som passiv	<u>-130.089</u>	<u>-138.346</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>-124.615</u>	<u>-121.387</u>	<u>5.474</u>	<u>16.959</u>

Udskudt skat er beregnet og indregnet med 22 % svarende til den aktuelle skattesats for 2018 og frem

Noter til årsrapporten

15 Gæld i alt

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

16 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Koncernen og moderselskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser pr. 31. december 2018, udover det nedenfor omtalte.

Lejeforpligtelse for indgået lejemål i datterselskabet udgør ca. TDKK 151 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 de forsikringsmæssige hensættelser brutto TDKK 251.636 er der registreret dækkende aktiver for TDKK 278.517 der fordeler sig således:

	<u>TDKK</u>
Statsobligationer	62.718
Realkreditobligationer	194.728
Udenlandske virksomhedsobligationer	0
Likvide midler	20.953
Tilgodehavender	<u>118</u>
	<u>278.517</u>

17 Kapitalgrundlag koncern

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Egenkapital incl minoritetsinteresser i alt	154.969.285	119.517.082
Fortjenstmargen	28.708.040	20.456.506
Immaterielle anlægsaktiver	-619.782	-906.919
Forudbetalte omkostninger	-908.969	-1.244.094
Udskudt skat af reguleringer	-5.979.443	-4.027.208
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Kapitalgrundlag	<u>176.169.130</u>	<u>133.795.366</u>

Noter til årsrapporten

18 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, hvori selskabets bestyrelsesmedlemmer bestrider ledelseshverv. 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