DBF Holding A/S

Kanalstræde 10, 1.

4300 Holbæk

CVR-nr. 26 99 63 17

Årsrapport 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/4 2022

Dirigent

Michael Christiani Havemann

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab	
Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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 7. april 2022

Direktion

Jens Plesner Hamann
Administrerende direktør

Bestyrelse

Mogens Ullerup Kjær Formand	Lau Gerløv Nielsen Næstformand	Michael Christiani Havemann

Mogens Nellemann Skov

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

Hvad har vi revideret
Koncernregnskabet og årsregnskabet for DBF Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Stardards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i overensstemmelse med disse krav og IESBA Code.

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.

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

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.

Ringsted, den 7. april 2022
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3377 1231

Claus Christensen
statsautoriseret revisor
mne33687

Lars Vagner Hansen
statsautoriseret revisor
mne33245

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Selskabsoplysninger

Selskabet	DBF Holding A/S Kanalstræde 10, 1. 4300 Holbæk Danmark	
	Telefon:	5949 8844
	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

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

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 2021 på TDKK 134.026 mod et tilsvarende resultat for 2020 på TDKK 69.152.

Koncernens resultat før skat udgør for 2021 TDKK 134.806 mod TDKK 67.105 for 2020. Endelig udgør årets resultat for 2021 efter skat TDKK 105.189 mod TDKK 52.224 for 2020. Ledelsen finder det opnåede resultat for meget tilfredsstillende og over det forventede.

Selskabets og koncernens egenkapital udgjorde MDKK 169,3 ved udgangen af 2021 mod MDKK 138,8 ved udgangen af 2020.

Bestyrelsen foreslår udbytte på TDKK 20.314 af årets resultat.

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 2021 er beregnet til MDKK 224,8 mod MDKK 174,8 i ultimo 2020. I forhold til kapitalgrundlaget på MDKK 325,1, er der således en solvens-overdækning på MDKK 100,3. Dette svarer til, at koncernen dækker solvenskapitalkravet 1,4 gange ultimo 2021 mod 1,6 gange ultimo 2020, hvor kapitalgrundlaget var MDKK 282,4.

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.

	2021	2020	2019	2018	2017
1. Solvensdækning, SOL II	1,4	1,6	1,3	1,5	1,4

Nøgletal – definitioner

1. Solvensdækning, SOL II = Kapitalgrundlag / Solvenskapitalkrav

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Ledelsesberetning

Følsomhedsoplysninger over selskabets kapitalforhold er offentliggjort på selskabets hjemmeside på URL-adressen: www.danskboligforsikring.dk/om-os/finansielle-rapporter/.

Finanstilsynets ordinære inspektion

Finanstilsynet har i 2021 afsluttet en inspektionen i datterselskabet, som blev påbegyndt i 2020. Inspektionen er afsluttet uden bemærkninger. Konklusionen er offentliggjort på selskabets hjemmeside.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling

Koncernens ledelse forventer et overskud efter skat for 2022 i niveauet MDKK 90 – 110.

Koncernens ledelse og organisation

Bestyrelsen har i henhold til Lov om Finansiel Virksomhed fastlagt måltal for andelen af det underrepræsenterede køn i bestyrelsen og har udarbejdet en politik for den kønsmæssige sammensætning af selskabets øvrige ledelsesniveauer.

Det er bestyrelsens mål, at andelen af kvindelige bestyrelsesmedlemmer skal udgøre 20% indenfor en tidshorisont på 2 år. Andelen pr. 31. december 2021 udgør 0%.

I henhold til koncernens politik for den kønsmæssige sammensætning af datterselskabets øvrige ledelsesniveauer tilstræbes en afbalanceret sammensætning med begge køn repræsenteret, dog således at individuelle kvalifikationer altid vil være et primært kriterie.

Den kønsmæssige sammensætning af direktion og forretningsledelse pr. 31. december 2021 udgør 50% mænd og 50% kvinder, hvorved der er en ligelig fordeling.

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

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.

Datterselskabets revisionsudvalgs opgaver varetages af den samlede bestyrelse.

Bestyrelsen

Mogens Ullerup Kjær

Direktør og/eller bestyrelsesmedlem i:
- Nordica Capital Partners A/S og datterselskaber
- Nordica Invest Danmark ApS
- Mogens Kjær Holding ApS
- Mogens Kjær A/S

Lau Gerløv Nielsen

Ingen poster

Michael Christiani Havemann

Bestyrelsesmedlem i:
- Nutriverse ApS
- Mogens Kjær A/S
- KFA Group A/S
- Polaris IV Invest Fonden
- Pharma Nord ApS
- Pharma Nord Export ApS
- CSTM Holding ApS
- Advokaternes Inkassoselskab, Advokataktieselskab
- Havemann Advokataktieselskab

Direktør i:
- Patrika ApS
- Patrika Holding ApS
- Danchrikas Holding ApS
- Havemann Holding 2017 Advokatanpartsselskab
- Fastlink ApS
- Advokaternes Inkassoselskab, Advokataktieselskab
- Havemann Advokataktieselskab

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Ledelsesberetning

DBF Holdings ledelse (fortsat)

Mogens Nellemann Skov

Bestyrelsesmedlem i:
- Fonden Conrad Nellemann og hustrus mindelegat
- Det Kongelige Kjøbenhavnske Skydeselskab og Danske Broderskab
- Skivefonden, den almennyttige støttefond af 02.02.2002
- Kong Christian IX´s og dronning Louises jubilæ-umslegat

Direktør i:
- MNS CONSULT ApS
- Forsikringsagenturet af 10.11.17 ApS

Jens Plesner Hamann

Direktør i:
- Odin ApS

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern 2021	Koncern 2020	Moderselskab 2021	Moderselskab 2020
Bruttopræmier		501.268.936	381.022.555	0	0
Afgivne forsikringspræmier		-4.539.400	-7.153.737	0	0
Ændring i præmiehensættelser		-71.082.413	-61.854.365	0	0
Ændring i fortjenstmargen og risikomargen		-24.460.051	-25.765.201	0	0
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelser		-2	-2	0	0
Præmieindtægter for egen regning i alt		**401.187.070**	**286.249.250**	0	0
Udbetalte erstatninger		-151.991.482	-121.834.229	0	0
Modtaget genforsikringsdækning		15.852	4.957	0	0
Ændring i erstatningshensættelser		-17.578.264	-27.455.463	0	0
Ændring i risikomargen		-1.246.734	-1.427.526	0	0
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		5.963	42.750	0	0
Erstatningsudgifter for egen regning i alt		**-170.794.665**	**-150.669.511**	0	0
Erhvervelsesomkostninger	4	-83.226.347	-58.089.211	0	0
Administrationsomkostninger	5	-13.841.345	-9.040.109	-26.112	-50.352
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringsselskaber		701.100	701.100	0	0
Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning		**-96.366.591**	**-66.377.868**	**-26.112**	**-50.352**
Forsikringsteknisk resultat		**134.025.814**	**69.151.519**	**-26.112**	**-50.352**
Indtægter fra tilknyttede virksomheder før skat		0	0	78.258.500	38.977.994
Renteindtægter og udbytter mv.		3.412.284	3.389.571	0	0
Kursreguleringer	6	-2.743.346	-4.834.529	0	0
Renteudgifter		-284.811	-376.149	-1.026	-113
Administrationsomkostninger i forbindelse med investeringsvirksomhed		-335.565	-225.333	-1.109	-1.002
Investeringsafkast, i alt		**48.562**	**-2.046.440**	**78.256.365**	**38.976.879**
Andre indtægter, i alt		**731.680**	**0**	**0**	**0**

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern 2021	Koncern 2020	Moderselskab 2021	Moderselskab 2020
Resultat før skat		**134.806.056**	**67.105.079**	**78.230.253**	**38.926.527**
Skat	7	-29.616.931	-14.880.658	-17.187.207	-8.632.057
Årets resultat		**105.189.124**	**52.224.421**	**61.043.046**	**30.294.469**
Minoritetsinteresser		-44.146.078	-21.929.952	0	0
Årets resultat		**61.043.046**	**30.294.469**	**61.043.046**	**30.294.469**
Anden totalindkomst:					
Ændring i domicilejendommens omvurderede værdi via egenkapitalen		0	0	0	0
Skatteværdien heraf		0	0	0	0
Anden totalindkomst, i alt		**0**	**0**	**0**	**0**
Totalindkomst		**61.043.046**	**30.294.469**	**61.043.046**	**30.294.469**

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Balance 31. december

Aktiver

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2021	2020	2021	2020
Software-licenser og it-installationer	8	4.319.832	132.159	0	0
Immaterielle aktiver i alt		**4.319.832**	**132.159**	**0**	**0**
Driftsmidler	9	6.145.753	3.893.011	0	0
Domicilejendom	10	64.877.374	32.063.384	0	0
Materielle aktiver i alt		**71.023.127**	**35.956.395**	**0**	**0**
Kapitalandele i dattervirksomhed	11	0	0	169.214.380	138.910.765
Finansielle anlægsaktiver		**0**	**0**	**169.214.380**	**138.910.765**
Obligationer	12	380.764.149	621.162.008	0	0
Aktier	12	28.513.335	138.530	0	0
Indlån i kreditinstitutter		394.610.011	49.716.239	145.100	7.372
Andre finansielle investeringsaktiver i alt		**803.887.495**	**671.016.776**	**145.100**	**7.372**
Investeringsaktiver i alt		**803.887.495**	**671.016.776**	**169.359.480**	**138.918.137**
Genforsikringsandele af præmiehensættelser		4	6	0	0
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser		101.534	95.572	0	0
Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter i alt		**101.538**	**95.578**	**0**	**0**
Tilgodehavender hos forsikringstagere		12.772.963	14.956.388	0	0
Tilgodehavender ifm direkte forsikringskontrakter i alt		**12.772.963**	**14.956.388**	**0**	**0**
Tilgodehavender hos forsikringsvirksomheder		**2.230.614**	**2.333.560**	**0**	**0**

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Balance 31. december

Aktiver

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2021	2020	2021	2020
Andre tilgodehavender	13	**583.773**	**163.079**	**11.323**	**0**
Tilgodehavender i alt		**15.688.888**	**17.548.604**	**11.323**	**0**
Udskudte skatteaktiver	14	0	28.259	0	0
Aktuelle skatteaktiver		6.213	11.322	6.213	11.322
Andre aktiver i alt		**6.213**	**39.581**	**6.213**	**11.322**
Tilgodehavende renter		1.488.516	1.418.480	0	0
Andre periodeafgrænsningsposter		38.276.734	35.080.166	0	0
Periodeafgrænsningsposter i alt		**39.765.250**	**36.498.645**	**0**	**0**
Aktiver i alt		**934.690.806**	**761.192.161**	**169.377.017**	**138.929.459**

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern 2021	Koncern 2020	Moderselskab 2021	Moderselskab 2020
Selskabskapital		16.000.000	16.000.000	16.000.000	16.000.000
Foreslået udbytte		20.314.174	8.500.000	20.314.174	8.500.000
Andre henlæggelser		0	0	126.350.379	107.654.765
Overført resultat		133.020.964	114.347.481	6.670.585	6.692.716
Egenkapital i alt		**169.335.138**	**138.847.481**	**169.335.138**	**138.847.481**
Minoritetsandel		**122.330.985**	**100.423.444**	**0**	**0**
Præmiehensættelser		374.012.022	300.827.591	0	0
Fortjenstmargen på skadesforsikringskontrakter		93.503.006	75.206.898	0	0
Erstatningshensættelser		108.245.979	90.667.715	0	0
Risikomargen på skadesforsikringskontrakter		35.883.825	28.473.149	0	0
Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter i alt		**611.644.833**	**495.175.352**	**0**	**0**
Hensættelse til udskudt skat	14	**951.019**	**0**	**0**	**0**
Gæld i forbindelse med direkte forsikring		4.641.150	6.533.300	0	0
Aktuelle skatteforpligtelser		2.198.024	1.006.162	0	0
Gæld i forbindelse med genforsikring		3.771.754	5.159.609	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	0	40.000
Anden gæld		19.817.903	14.046.814	41.879	41.979
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15	**30.386.951**	**26.745.885**	**41.879**	**81.979**
Gældsforpligtelser i alt		**30.386.951**	**26.745.885**	**41.879**	**81.979**
Passiver i alt		**934.690.806**	**761.192.161**	**169.377.017**	**138.929.459**

Anvendt regnskabspraksis 1
Hoved- og nøgletal 2
Risikooplysninger 3
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser 16
Kapitalgrundlag, koncerns 17
Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold 18
Finansielle instrumenter til dagsværdi 19

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital (koncern)	Selskabs-kapital	Opskriv-ningshen-læggelse	Overført re-sultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	**16.000.000**	**0**	**92.553.012**	**0**	**108.553.012**
Opskrivningshenlæggelse	0	0	0	0	0
Årets resultat/totalindkomst	0	0	21.794.469	8.500.000	30.294.469
Egenkapital 31. december 2020	**16.000.000**	**0**	**114.347.481**	**8.500.000**	**138.847.481**
Årets resultat	0	0	40.728.872	20.314.174	61.043.046
Ekstraordinært udbytte			-22.055.389	0	-22.055.389
Udbetalt udbytte	**0**	0	0	-8.500.000	-.8.500.000
Egenkapital 31. december 2021	**16.000.000**	**0**	**133.020.964**	**20.314.174**	**169.335.138**

Egenkapital (moder)	Selskabs-kapital	Opskriv-ningshen-læggelse	Andre hen-læggelser	Foreslået udbytte	Overført re-sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	**16.000.000**	**0**	**86.075.490**	**0**	**6.477.522**	**108.553.012**
Opskrivningshenlæggelse	0	0	0	0	0	0
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	30.285.275	0	- 30.285.275	0
Årets resultat/totalindkomst	0	0	-8.706.000	8.500.000	30.500.469	30.294.469
Egenkapital 31. december 2020	**16.000.000**	**0**	**107.654.765**	**8.500.000**	**6.692.716**	**138.847.481**
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	18.695.614	0	-18.695.614	0
Årets resultat	0	0	0	20.314.174	40.728.872	61.043.046
Ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-22.055.389	-22.055.389
Udbetalt udbytte	0	0		-8.500.000	0	-8.500.000
Årets totalindkomst	**0**	**0**	**18.695.614**	**11.814.174**	**-22.131**	**30.487.657**
Egenkapital 31. december 2021	**16.000.000**	**0**	**126.350.379**	**20.314.174**	**6.670.585**	**169.335.138**

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

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.

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.

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

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 regnskabsmæssige skøn og vurderinger, som har en væsentlig indflydelse på resultat og egenkapital. De væsentligste skøn vedrører opgørelsen af de forsikringsmæssige hensættelser.

Koncernens 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 kontrakternes 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. Koncernen 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.

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

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.

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.

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

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 30.700 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.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af forventede fremtidige cash flow, der tilbagediskonteres ved anvendelse af DCF-metoden. Disse cash flow kan være behæftet med væsentlig usikkerhed og kan, ligesom den diskonteringsrente / afkastprocent, der anvendes, have stor betydning for den dagsværdi, der fastsættes.

Domicilejendommene afskrives over den forventede brugstid på 50 år. 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.

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Noter til årsrapporten

Regnskabspraksis

Andre finansielle investeringsaktiver

Koncernens 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.

Unoterede investeringer måles til skønnet dagsværdi på balancedagen. Til brug for målingen bruges rapportering fra forvaltere samt kendskab til markedsudviklingen.

Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter

Genforsikringsandel af præmiehensættelser indeholder koncernens 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 koncernens 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 amortiseret kostpris, 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 Skattestyrelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger og forudfakturerede præmier.

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Noter til årsrapporten

Regnskabspraksis

Præmiehensættelser

Præmiehensættelserne er opgjort til det beløb, der efter bedste skøn, vil skulle anvendes til betaling af forsikringsbegivenheder som forventes at finde sted efter balancedagen på de indgåede forsikringskontrakter inklusive direkte og indirekte omkostninger i forbindelse med administration og skadebehandling heraf. Præmiehensættelser måles til diskonteret værdi. Diskonteringen foretages med udgangspunkt i en rentestruktur fastsat af Finanstilsynet.

Fortjenstmargen

Fortjenstmargen er opgjort til nutidsværdien af den 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 er det beløb, som forventes at skulle afholdes til en anden forsikringsvirksomhed for at overtage risikoen for at omkostningerne ved at afvikle koncernens forsikringsaftaler afviger fra de af selskabet opgjorte forsikringsmæssige hensættelser.

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.

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Noter til årsrapporten

2 Hoved- og nøgletal (Koncernens)

DKK 1.000	2021	2020	2019	2018	2017
1. Bruttopræmieindtægter	405.726	293.403	207.147	177.326	139.574
2. Bruttoerstatningsudgifter	-170.816	-150.717	-101.896	-83.596	-74.940
3. Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-97.068	-67,129	-55.210	-47.940	-34.419
4. Resultat af afgiven forretning	-3.816	-6.405	-6.747	0	6
5. Forsikringsteknisk resultat	134.026	69.152	43.294	45.788	30.222
6. Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	49	-2.046	-1.853	-257	7.220
7. Årets resultat	105.189	52.224	32.142	35.472	29.185
8. Afløbsresultat f.e.r	6.963	-2.035	4.183	3.464	109
9. Forsikringsmæssige hensættelser	611.645	495.175	365.073	260.317	200.328
10. Forsikringsaktiver, i alt	15.105	17.386	11.046	10.144	8.411
11. Egenkapital, i alt	169.335	138.847	108.553	89.941	69.372
12. Aktiver, i alt	934.691	761.192	572.931	430.795	329.103
Nøgletal					
1. Bruttoerstatningsprocent	42,1%	51,4%	49,2%	47,1%	53,7%
2. Bruttoomkostningsprocent	23,8%	23,2%	26,9%	26,1%	24,6%
3. Combined ratio	66,8%	76,8%	79,3%	73,2%	78,3%
4. Operating ratio	66,8%	76,8%	79,3%	73,2%	78,3%
5. Relativt afløbsresultat	7,7%	-3,2%	9,6%	7,4%	0,3%
6. Egenkapitalforrentning i procent	39,6%	24,5%	18,8%	29,7%	27,8%

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 %	Periodens resultat / ((egenkapital primo + Egenkapital ultimo)/2)

*) Inklusive ændring i fortjenstmargen og risikomargen indeholdt i præmieindtægter
**) Justeret for afskrivninger og driftsomkostninger samt beregnet husleje vedrørende domicilejendomme

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Noter til årsrapporten

3 Risikooplysninger

Finansielle risici

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

Forsikringsrisici

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

Koncernens 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 koncernen 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.

Koncernen har med henblik på at mitigere risici endvidere med virkning fra 2017 besluttet at indgå genforsikringsbeskyttelse mod katastroferisici.

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.

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Noter til årsrapporten

		Koncern		Moderselskab	
		2021	2020	2021	2020
4	**Erhvervelsesomkostninger**				
	Provisioner	47.461.050	38.058.350	0	0
	Fordelte interne erhvervelsesomkostninger	21.284.994	9.377.626	0	0
	Gage- og lønandel	14.480.303	10.653.234	0	0
	Erhvervelsesomkostninger	**83.226.347**	**58.089.211**	**0**	**0**

		Koncern		Moderselskab	
		2021	2020	2021	2020
5	**Administrationsomkostninger**				
	Administrationsomkostninger i alt	121.048.885	71.430.269	26.112	50.352
	Intern omkostningsfordeling til skade og erhvervelse	-107.207.540	-62.390.160	0	0
	Administrationsomkostninger efter allokering	**13.841.345**	**9.040.109**	**26.112**	**50.352**
	I administrationsomkostninger i alt indgår personaleudgifter således:				
	Gager og lønninger	62.793.708	43.761.305	0	0
	Pensioner	5.625.561	3.597.980	0	0
	Lønsumsafgift	10.045.790	6.905.037	0	0
	Andre omkostninger til social sikring	628.367	474.534	0	0
		79.093.426	54.738.856	0	0
	Gager til direktion og bestyrelse udgør:				
	Direktion	4.628.314	3.400.699	0	0
	Bestyrelse	1.093.820	604.344	0	0
		5.722.134	4.005.043	0	0
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	101	74	0	0

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
Bestyrelsens og direktionens modtagne vederlag kan opgøres til følgende:				
Direktionen:				
Jens Plesner Hamann	4.628.314		0	
Bestyrelsen:				
Mogens Ullerup Kjær	299.995		0	
Lau Gerløv Nielsen	227.665		0	
Michael Christiani Havemann	227.665		0	
Mogens Nellemann Skov	227.665		0	
Jan Davidsen	110.831			
Vederlag i alt	5.722.134		0	

I administrationsomkostningerne indgår honorar til revisor således:

PricewaterhouseCoopers				
Lovpligtig revision	725.438	672.250	11.250	11.000
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	66.750	6.250	0	0
Skatterådgivning	11.000	0	0	0
Andre ydelser	89.075	203.275	0	0
	892.263	**881.775**	**11.250**	**11.000**

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har ud over lovpligtig revision af koncern- og årsregnskabet samt afgivelse af lovpligtige erklæringer med sikkerhed samt lovpligtig erklæring i forbindelse med udlodning af acontoudbytte ydet rådgivning og assistance. Rådgivning og assistance omfatter rådgivning vedrørende aktuar- og solvensmæssige forhold samt forhold relateret til compliance- og risikostyring.

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Noter til årsrapporten

		Koncern		Moderselskab	
		2021	2020	2021	2020
6	**Kursreguleringer**				
	Urealiseret tab på obligationer og aktier	-1.454.313	-2.883.637	0	0
	Realiserede kurstab ved salg af obligationer	-1.744.171	-1.560.993	0	0
	Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	455.138	-389.899	0	0
	Kursreguleringer i alt	**-2.743.346**	**-4.834.529**	**0**	**0**
7	**Skat**				
	Aktuel skat (datterselskab)	28.600.024	14.857.042	16.599.596	8.623.101
	Ændring af udskudt skat (datterselskab)	979.278	-36.356	568.378	-21.101
	Udskudt skat i selskabet	-6.214	-11.323	-6.214	-11.323
	Udskudt skat af opskrivning	0	0		
	Regulering vedr. tidligere år	43.843	71.295	25.447	41.380
	Reg. skat opført under totalindkomst	0	0	0	0
		29.616.931	**14.880.658**	**17.187.207**	**8.632.057**
	Specifikation skatteprocent				
	Selskabsskat	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%
	Permanente afvigelser	0,0%	0,2%	0,0%	0,2%
	Faktisk skatteprocent	22,0%	22,2%	22,0%	22,2%

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Noter til årsrapporten

Immaterielle og materielle aktiver	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
8 Softwarelicenser- og it-installationer				
Anskaffelsessum primo	1.630.090	3.002.147	0	0
Afgang	0	-1.372.077	0	0
Tilgang	4.593.268	0	0	0
Anskaffelsessum ultimo	6.223.358	1.630.090	0	0
Afskrivninger primo	1.497.931	2.679.753	0	0
Afgang	0	-1.372.078	0	0
Tilgang	405.595	190.236	0	0
Afskrivninger ultimo	1.903.526	1.497.931	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**4.319.832**	**132.159**	**0**	**0**
9 Driftsmidler				
Anskaffelsessum primo	8.516.725	10.983.847	0	0
Afgang	-576.738	-4.764.584	0	0
Tilgang	4.259.740	2.297.462	0	0
Anskaffelsessum ultimo	12.199.727	8.516.725	0	0
Afskrivninger primo	4.623.714	7.767.739	0	0
Afgang	-452.787	-4.622.487	0	0
Tilgang	1.883.047	1.478.462	0	0
Afskrivninger ultimo	6.053.974	4.623.714	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**6.145.753**	**3.893.011**	**0**	**0**

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Noter til årsrapporten

		Koncern		Moderselskab	
		2021	2020	2021	2020
10	**Domicilejendom**				
	Omvurderet værdi primo	32.423.669	32.423.669	0	0
	Afgang	0	0	0	0
	Tilgang	33.099.150	0	0	0
	Årets værdiregulering til dagsværdi	0	0	0	0
	Anskaffelsessum ultimo	65.522.819	32.423.669	0	0
	Afskrivninger primo	360.285	228.921	0	0
	Afgang	0	0	0	0
	Tilgang	285.160	131.364	0	0
	Afskrivninger ultimo	645.445	360.285	0	0
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**64.877.374**	**32.063.384**	**0**	**0**

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

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
11 Kapitalandele i dattervirksomhed				
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			116.360.765	86.026.151
Op-/nedskrivning af domicilejendom			0	0
Årets resultat	0	0	61.065.078	30.334.614
Udloddet udbytte	0	0	-30.761.464	0
Op- og nedskrivning 31. december	0	0	146.664.380	116.360.765
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**0**	**0**	**169.214.380**	**138.910.765**

Kapitalandele i dattervirksomhed specificeres således:

						DBF Holding A/S' andel		
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Selskabs-kapital	Egen-Kapital	Årets re-sultat	Egen-kapital	Resultat før skat	Årets re-sultat
Dansk Boligforsik-ring A/S	Holbæk	58,04 %	27.522.626	291.545.366	105.211.157	169.214.380	78.258.500	61.065.078
				291.545.366	105.211.157	169.214.380	78.258.500	61.065.078

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Noter til årsrapporten

		Koncern		Moderselskab	
		2021	2020	2021	2020
12	**Andre finansielle investeringsaktiver**				
	Obligationer:				
	Samlet anskaffelsessum	383.124.361	624.045.645	0	0
	Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	380.764.149	621.162.008	0	0
	Aktier:				
	Samlet anskaffelsessum	27.653.415	153.540	0	0
	Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	28.513.335	138.530	0	0
	Anskaffelsessummer i alt	**410.777.776**	**624.199.185**	**0**	**0**
	Regnskabsmæssig værdi i alt	**409.277.484**	**621.300.538**	**0**	**0**

13	**Andre tilgodehavender**				
	Huslejedeposita	0	0	0	0
	Andre tilgodehavender	583.773	163.079	11.323	0
	Andre tilgodehavender i alt	**583.773**	**163.079**	**11.323**	**0**

14	**Udskudt skat (aktiv = +)**				
	Driftsmidler	-656	57.334	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver	-950.363	-29.075	0	0
	Opskrivning domicilejendom	0	0	0	0
	Skattemæssige underskud	0	0	0	0
	Regnskabsmæssig værdi	**-951.019**	**28.259**	**0**	**0**

Udskudt skat er beregnet og indregnet med 22 % svarende til den aktuelle selskabsskattesats.

.

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

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 2021, udover det nedenfor omtalte.

Dansk Boligforsikring A/S er part i principielle retssager om dækningsomfanget af ejerskifteforsikring.

Udfaldet af de principielle retssager om dækningsomfanget vil få betydning for, om der vil blive rejst en række krav om dækning fra andre forsikringsselskaber. Retssagerne kan ikke forventes endeligt afgjort i 2022.

Ledelsen forventer ikke tab i denne forbindelse, og der er derfor ikke hensat her til under erstatningshensættelser.

Koncernen har påtaget sig en huslejeforpligtelse på DKK 74.800.

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.

17 Kapitalgrundlag, koncern

	2021	2020
Egenkapital incl minoritetsinteresser i alt	291.666.123	239.270.925
Fortjenstmargen	93.503.006	75.206.898
Immaterielle anlægsaktiver	-4.319.832	-132.159
Forudbetalte omkostninger	-1.488.205	-689.711
Udskudt skat af reguleringer	-19.292.893	-16.364.706
Foreslået udbytte	-35.000.000	-14.793.925
Kapitalgrundlag	**325.068.200**	**282.497.321**

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Noter til årsrapporten

18 Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

Selskabets direktion og bestyrelsesformand er aktionærer i selskabet.

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
Mogens Kjær A/S, Strandvejen 184, 2920 Charlottenlund
Virksomhedspartner ApS, Vejlesøvej 42a, 2840 Holte
Odin ApS, Roskildevej 59, 4300 Holbæk

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Noter til årsrapporten

19 Finansielle instrumenter til dagsværdi

Investeringsaktiver og finansielle forpligtelser indregnes til dagsværdi eller omvurderet værdi jf. note 1. Dagsværdien er den pris, der kan opnås ved salg af et aktiv eller skal betales for overdragelse af en forpligtelse i en normal transaktion mellem uafhængige parter på målingstidspunktet. Dagsværdien bestemmes ud fra følgende hierarki:

Niveau 1 - noterede priser
Noterede priser anvendes, hvor der eksisterer et aktivt marked for de enkelte aktiver. Som udgangspunkt anvendes lukkekursen på balancedagen.

Niveau 2 - observerbare input
For noterede papirer hvor lukkekursen ikke afspejler dagsværdien, fastsættes dagsværdien ud fra noterede kurser på lignende aktiver eller forpligtelser eller ud fra andre værdiansættelsesmetoder, som er baseret på observerbare markedsinput, for eksempel input fra banker eller lignende. For afledte finansielle instrumenter anvendes vurderingsteknikker, som er baseret på observerbare markedsdata som rentekurver og valutakurser mv.

Niveau 3 - ikke observerbare input
For en del af investeringerne kan værdiansættelsen ikke alene baseres på observerbare markedsdata. For disse aktiver anvendes værdiansættelsesmodeller, der kan indebære skøn over aktuelle markedsforhold og den fremtidige udvikling heri. I note 1 om anvendt regnskabspraksis er de anvendte værdiansættelsesmetoder nærmere beskrevet.

Finansielle aktiver	**Niveau 1**	**Niveau 2**	**Niveau 3**
31. december 2021			
Domicilejendomme			64.877.374
Kapitalandele	220.110		28.293.225
Obligationer	380.764.149		
Indlån i kreditinstitutter		394.610.911	
Finansielle aktiver i alt	**380.984.259**	**394.610.911**	**93.170.599**

Finansielle aktiver	**Niveau 1**	**Niveau 2**	**Niveau 3**
31. december 2020			
Domicilejendomme			32.063.384
Kapitalandele	120.060		18.470
Obligationer	621.162.008		
Indlån i kreditinstitutter		49.716.239	
Finansielle aktiver i alt	**621.282.068**	**49.716.239**	**32.081.854**

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

Noter til årsrapporten

Specifikation af værdiansættelse baseret på Niveau 3

	Værdi 1. januar 2021	Værdire-gulering	Køb/Salg/ Afvikling	Værdi 31. de-cember 2020
Domicilejendomme	32.063.384	-285.160	33.099.150	64.877.374
Kapitalandele	18.470	774.880	27.499.875	28.293.225
Finansielle aktiver i alt	**32.081.854**	**489.720**	**60.599.025**	**93.170.599**

	Værdi 1. januar 2020	Værdire-gulering	Køb/Salg/ Afvikling	Værdi 31. de-cember 2020
Domicilejendomme	32.194.748	-131.364	0	32.063.384
Kapitalandele	18.470	0	0	18.470
Finansielle aktiver i alt	**32.213.218**	**-131.364**	**0**	**32.081.854**

Heraf indgår værdireguleringer under:

	2021	2020
Anden total indkomst	0	0
Kursreguleringer	774.880	0
Administrationsomkostninger	-285.160	-131.364
Finansielle aktiver i alt	**489.720**	**-131.364**

For nærmere beskrivelse af værdiansættelsesteknikker og inputs henvises til Note 1 Anvendt regnskabspraksis samt Note 10 Domicilejendomme.

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

PENNEO

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

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

Lau Gerløv Nielsen
Næstformand
Serienummer: PID:9208-2002-2-811320380352
IP: 188.183.xxx.xxx
2022-04-08 12:39:25 UTC
NEM ID

Mogens Nellemann Skov
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-510032392018
IP: 188.177.xxx.xxx
2022-04-09 07:44:47 UTC
NEM ID

Mogens Ullerup Kjær
Bestyrelsesformand
Serienummer: PID:9208-2002-2-409374785370
IP: 83.94.xxx.xxx
2022-04-10 18:34:33 UTC
NEM ID

Michael Christiani Havemann
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-861914261959
IP: 80.208.xxx.xxx
2022-04-11 07:04:46 UTC
NEM ID

Jens Plesner Hamann
Adm. direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-002799511660
IP: 5.103.xxx.xxx
2022-04-11 10:33:42 UTC
NEM ID

Lars Vagner Hansen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret…
Serienummer: CVR:33771231-RID:32581775
IP: 208.127.xxx.xxx
2022-04-11 11:04:24 UTC
NEM ID

Claus Christensen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret…
Serienummer: CVR:33771231-RID:21245446
IP: 83.136.xxx.xxx
2022-04-11 11:04:24 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: ETHC8-7FP2H-8BQUQ-EIY5Q-01J5P-QU5L1

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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