DBF Holding A/S

Kanalstræde 10, 1.

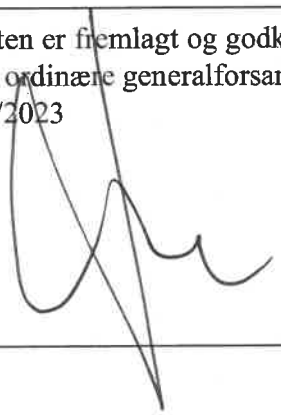
4300 Holbæk

CVR-nr. 26 99 63 17

Årsrapport 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/04/2023

Dirigent



Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKTSX-CXGNJ-IQ5IH-WVPB2-IQWU8

Indholdsfortegnelse

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

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-IQ5IH-WVPB2-IQWU8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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 29. april 2024

Direktion

Jens Plesner Hamann
Administrerende direktør

Bestyrelse

Mogens Ullerup Kjær Formand	Lau Gerløv Nielsen Næstformand
Mogens Nellemann Skov	Claus Erik Pedersen

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-IQ5IH-WVPB2-IQWU8

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 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 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: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-JQ5IH-WVPB2-IQWU8

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 29. april 2024
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3377 1231

Claus Christensen
statsautoriseret revisor
mne33687

Lars Vagner Hansen
statsautoriseret revisor
mne33245

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-IQ5IH-WVPB2-IQWU8

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 Mogens Nellemann Skov Claus Erik Pedersen	
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: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-IQ5IH-WVPB2-IQWU8

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 2023 på MDKK 2,2 mod et tilsvarende resultat for 2022 på MDKK 58,4.

Koncernens resultat før skat udgør for 2023 MDKK 33,9 mod MDKK 62,7 for 2022. Endelig udgør årets resultat for 2023 efter skat MDKK 25,0 mod MDKK 49,1 for 2022. Ledelsen finder ikke det opnåede resultat for tilfredsstillende sammenholdt med forventningerne til resultat for 2023 på MDKK 40, hvilket primært skyldes helt usædvanlige skadesomkostninger i det forløbne år.

Selskabets og koncernens egenkapital udgjorde MDKK 134,0 ved udgangen af 2023 mod MDKK 177,5 ved udgangen af 2022.

Bestyrelsen foreslår udbytte på MDKK 14,5. Selskabet har tidligere i 2023 udbetalt ekstraordinært udbytte på MDKK 43,5.

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.

Den tidligere omtalte retssag om dobbeltforsikring er afsluttet og konsekvenserne heraf er indregnet i årsrapporten.

Kapital- og solvensforhold

Koncernens solvenskapitalkrav ved udgangen af 2023 er beregnet til MDKK 148,7 mod MDKK 239,6 ultimo 2022. I forhold til kapitalgrundlaget på MDKK 248,8 er der således en solvensoverdækning på MDKK 100,1. Dette svarer til, at koncernen dækker solvenskapitalkravet 1,7 gange ultimo 2023 mod 1,4 gange ultimo 2022, hvor kapitalgrundlaget var MDKK 335,1.

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.

	2023	2022	2021	2020	2019
1. Solvensdækning, SOL II	1,7	1,4	1,4	1,6	1,3

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKTSX-CXGNJ-IQ5IH-WVPB2-IQWU8

Nøgletal – definitioner

1. Solvensdækning, SOL II = Kapitalgrundlag / Solvenskapitalkrav

Ledelsesberetning

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

Særlige risici

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

Koncernen følger en bevidst investeringspolitik. Koncernen placerer således aktiver tilknyttet de forsikringsmæssige hensættelser og overskydende likviditet på pengemarkedet samt i hovedsageligt obligationer med en forholdsmæssig kort løbetid eller med en variabel rente.

Efterfølgende begivenheder

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

Den forventede udvikling

Koncernens ledelse forventer et overskud efter skat for 2024 i niveauet MDKK 30 til 50.

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 uændret bestyrelsens mål, at andelen af det underrepræsenterede køn skal udgøre 20% indenfor en tidshorisont på 2 år. Andelen pr. 31. december 2023 udgør 0%, hvilket er uændret sammenholdt med 31. december 2022.

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 for koncernen pr. 31. december 2023 udgør 60% mænd og 40% kvinder, hvorved der er en ligelig fordeling.

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-IQ5IH-WVPB2-IQWU8

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:

- Dansk Boligforsikring A/S
- Nordica Capital Partners A/S
- Nordica Properties ApS
- Nordica Invest Danmark ApS
- Nordica Invest XI ApS
- Nordica Invest XIII ApS
- Martin Basse ApS
- Morten Basse ApS
- Mogens Kjær Holding ApS
- Mogens Kjær ApS
- Mogens Kjær Invest ApS
- NPE Invest ApS

Lau Gerløv Nielsen

Bestyrelsesmedlem i:

- Dansk Boligforsikring A/S

Mogens Nellemann Skov

Bestyrelsesmedlem i:

- Fonden Conrad Nellemann og hustrus mindelegat
- Den almennyttige støttefond af 2.2.2002
- Dansk Boligforsikring A/S
- Kong Christian IX's og dronning Louises jubilæumslegat

Direktør i:

- MNS CONSULT ApS
- Forsikringsagenturet af 10.11.17 ApS

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-JQ5IH-WVPB2-IQWU8

Claus Erik Pedersen

Bestyrelsesmedlem i:

- CEJ Ejendomsadministration A/S
- Dansk Boligforsikring A/S
- Erhvervsinvest Management A/S
- Investeringsforeningen Spar Invest
- Leasing Fyn Bank A/S
- Leasing Fyn Faaborg A/S
- Leasing Fyn Middelfart A/S
- Leasing Fyn Svendborg A/S
- CEJ AARHUS A/S
- PRIPS2022 Partnerselskab
- Kreditbanken A/S

Direktør i:

- PRIPS2022 Komplementar ApS
- PRIPS2022 Partnerselskab

Jens Plesner Hamann

Direktør i:

- Odin ApS
- Dansk Boligforsikring A/S

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-JQ5IH-WVPB2-JQWU8

Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern 2023	Koncern 2022	Moderselskab 2023	Moderselskab 2022
Bruttopræmier		387.674.945	379.999.698	0	0
Afgivne forsikringspræmier		-3.244.707	-5.679.409	0	0
Ændring i præmiehensættelser		-28.080.861	15.983.097	0	0
Ændring i fortjenstmargen og risikomargen		6.887.320	26.867.608	0	0
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelser		-1	-1	0	0
Præmieindtægter for egen regning i alt		**363.236.696**	**417.170.994**	0	0
Udbetalte erstatninger		-251.621.006	-203.811.302	0	0
Modtaget genforsikringsdækning		247.500	18.042	0	0
Ændring i erstatningshensættelser		-39.574.191	-75.753.860	0	0
Ændring i risikomargen		2.520.279	-7.559.974	0	0
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		-349.875	198.563	0	0
Erstatningsudgifter for egen regning i alt		**-288.777.294**	**-286.908.532**	0	0
Erhvervelsesomkostninger	4	-58.073.074	-57.563.816	0	0
Administrationsomkostninger	5	-14.893.716	-15.445.106	-33.053	7.366
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringsselskaber		707.684	1.184.251	0	0
Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning		**-72.259.106**	**-71.824.671**	**-33.053**	**7.366**
Forsikringsteknisk resultat		**2.200.296**	**58.437.791**	**-33.053**	**7.366**
Indtægter fra tilknyttede virksomheder før skat		0	0	19.716.573	36.409.941
Renteindtægter og udbytter mv.		15.328.169	6.376.322	27	0
Kursreguleringer	6	17.444.344	-1.082.496	0	0
Renteudgifter		-27.077	-641.152	0	-1.041
Administrationsomkostninger i forbindelse med investeringsvirksomhed		-1.010.065	-352.183	-1.677	0
Investeringsafkast, i alt		**31.735.371**	**4.300.492**	**19.714.922**	**36.408.900**

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNU-JQ5IH-WVPB2-IQWU8

Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern 2023	Koncern 2022	Moderselskab 2023	Moderselskab 2022
Resultat før skat		**33.935.667**	**62.738.283**	**19.681.869**	**36.416.266**
Skat	7	-8.902.961	-13.684.338	-5.164.119	-7.943.042
Årets resultat		**25.032.707**	**49.053.945**	**14.517.750**	**28.473.224**
Minoritetsinteresser		-10.514.957	-20.580.721	0	0
Årets resultat		**14.517.750**	**28.473.224**	**14.517.750**	**28.473.224**
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		**14.517.750**	**28.473.224**	**14.517.750**	**28.473.224**

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-IQ5IH-WVPB2-IQWU8

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern 2023	Koncern 2022	Moderselskab 2023	Moderselskab 2022
Software-licenser og it-installationer	8	2.029.117	4.235.888	0	0
Immaterielle aktiver i alt		**2.029.117**	**4.235.888**	**0**	**0**
Driftsmidler	9	5.308.988	7.934.883	0	0
Domicilejendomme	10	64.351.630	64.614.502	0	0
Materielle aktiver i alt		**69.660.618**	**72.549.385**	**0**	**0**
Kapitalandele i dattervirksomhed	11	0	0	133.872.817	177.368.496
Finansielle anlægsaktiver		**0**	**0**	**133.872.817**	**177.368.496**
Obligationer	12	655.689.798	695.133.347	0	0
Aktier	12	50.955.988	100.074.775	0	0
Indlån i kreditinstitutter		118.658.337	57.174.287	105.923	137.082
Andre finansielle investeringsaktiver i alt		**825.304.123**	**852.382.409**	**105.923**	**137.082**
Investeringsaktiver i alt		**825.304.123**	**852.382.409**	**133.978.740**	**177.505.578**
Genforsikringsandele af præmiehensættelser		2	3	0	0
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser		0	300.097	0	0
Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter i alt		**2**	**300.099**	**0**	**0**
Tilgodehavender hos forsikringstagere		9.449.154	2.602.120	0	0
Tilgodehavender ifm direkte forsikringskontrakter i alt		**9.449.154**	**2.602.120**	**0**	**0**
Tilgodehavender hos forsikringsvirksomheder		**3.977.461**	**2.374.037**	**0**	**0**

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-IQ5IH-WVPB2-IQWU8

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern 2023	Koncern 2022	Moderselskab 2023	Moderselskab 2022
Andre tilgodehavender	13	**1.841.130**	**2.110.663**	**0**	**0**
Tilgodehavender i alt		**15.267.747**	**7.386.920**	**0**	**0**
Aktuelle skatteaktiver		0	0	7.634	0
Andre aktiver i alt		**0**	**0**	**7.634**	**0**
Tilgodehavende renter		2.318.659	2.210.737	0	0
Andre periodeafgrænsningsposter		11.376.537	11.839.453	85	0
Periodeafgrænsningsposter i alt		**13.695.196**	**14.050.190**	**85**	**0**
Aktiver i alt		**925.956.800**	**950.604.792**	**133.986.459**	**177.505.578**

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKTSX-CXGNJ-JQ5IH-WVPB2-IQW8

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern 2023	Koncern 2022	Moderselskab 2023	Moderselskab 2022
Selskabskapital		16.000.000	16.000.000	16.000.000	16.000.000
Foreslået udbytte		14.510.124	14.510.124	14.510.124	14.510.124
Andre henlæggelser		0	0	96.812.698	140.308.375
Overført resultat		103.461.334	146.984.062	6.648.636	6.675.688
Egenkapital i alt		**133.971.458**	**177.494.186**	**133.971.458**	**177.494.186**
Minoritetsandel		**96.781.335**	**128.225.881**	**0**	**0**
Præmiehensættelser		361.320.187	315.444.222	0	0
Fortjenstmargen på skadesforsikringskontrakter		61.644.739	78.861.056	0	0
Erstatningshensættelser		224.198.580	184.672.764	0	0
Risikomargen på skadesforsikringskontrakter		23.557.160	36.805.795	0	0
Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter i alt		**670.720.667**	**615.783.837**	**0**	**0**
Hensættelse til udskudt skat	14	**271.683**	**1.179.371**		**0**
Gæld i forbindelse med direkte forsikring		999.630	1.041.600	0	0
Aktuelle skatteforpligtelser		353.916	7.350.721	0	1.391
Anden gæld		22.858.111	19.529.195	15.001	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15	**24.211.657**	**27.921.517**	**15.001**	**11.391**
Gældsforpligtelser i alt		**24.483.340**	**27.921.517**	**15.001**	**11.391**
Passiver i alt		**925.956.800**	**950.604.792**	**133.986.459**	**177.505.578**
Anvendt regnskabspraksis	1				
Hoved- og nøgletal	2				
Risikooplysninger	3				
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	16				
Kapitalgrundlag, koncern	17				
Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold	18				
Finansielle instrumenter til dagsværdi	19				

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-IQ5IH-WVPB2-IQWU8

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital (koncern)	Selskabs-kapital	Opskriv-ningshen-læggelse	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 31. december 2021	**16.000.000**	**0**	**133.020.964**	**20.314.174**	**169.335.138**
Årets resultat	0	0	13.963.099	14.510.124	28.473.224
Udbetalt udbytte	0	0	0	-20.314.174	-20.314.174
Egenkapital 31. december 2022	**16.000.000**	**0**	**146.984.063**	**14.510.124**	**177.494.186**
Egenkapital 31. december 2022	**16.000.000**	**0**	**146.984.063**	**14.510.124**	**177.494.186**
Ekstraordinært udbytte	0	0	-43.530.355	0	-43.530.355
Årets resultat	0	0	7.626	14.510.124	14.517.750
Udbetalt udbytte	0	0	0	-14.510.124	-14.510.124
Egenkapital 31. december 2023	**16.000.000**	**0**	**103.461.334**	**14.510.124**	**133.971.458**

Egenkapital (moder)	Selskabs-kapital	Opskriv-ningshen-læggelse	Andre hen-læggelser	Foreslået udbytte	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2021	**16.000.000**	**0**	**126.350.379**	**20.314.174**	**6.670.585**	**169.335.138**
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	13.957.996	0	-13.957.996	0
Årets resultat	0	0	0	14.510.124	13.963.099	28.473.224
Udbetalt udbytte	0	0	0	-20.314.174	0	-20.314.174
Årets totalindkomst	0	0	13.957.996	-5.804.050	5.103	8.159.050
Egenkapital 31. december 2022	**16.000.000**	**0**	**140.308.375**	**14.510.124**	**6.675.688**	**177.494.186**
Egenkapital 31. december 2022	**16.000.000**	**0**	**140.308.375**	**14.510.124**	**6.675.688**	**177.494.186**
Ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-43.530.355	-43.530.355
Årets resultat	0	0	-43.495.677	14.510.124	43.503.303	14.517.750
Udbetalt udbytte	0	0	0	-14.510.124	0	-14.510.124
Årets totalindkomst	0	0	-43.495.677	0	-27.052	-43.522.729
Egenkapital 31. december 2023	**16.000.000**	**0**	**96.812.698**	**14.510.124**	**6.648.636**	**133.971.458**

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-JQ5IH-WVPB2-IQWU8

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Koncern- og 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 koncern- og årsregnskab.

Koncernen har sammenlignet med sidste år foretaget tilpasning af præsentationen/klassifikationen af provisionsindtægter og provisionsomkostninger i resultatopgørelsen. Således har koncernen i tidligere år præsenteret provisionsindtægter og provisionsomkostninger relateret til forsikringsdriften under "Andre indtægter og andre omkostninger". På baggrund af, at disse indtægter og omkostninger vurderes at være af tilbagevendende karakter og en integreret del af forsikringsforretningen er disse poster i årsregnskabet reklassificeret fra "Andre indtægter og andre omkostninger" til "Erhvervelsesomkostninger". Ændringen i præsentation/klassifikation har påvirket det forsikringstekniske resultat positivt med MDKK 4,1 (2022: MDKK 4,8) og sammenligningstal er rettet i overensstemmelse hermed. Ændringen i præsentation/klassifikation har ikke påvirket årets resultat, egenkapital eller balancesum.

Koncernen har i henhold til Finanstilsynets regler anvendt den foreskrevne 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.

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKTSX-CXGNJ-JQSIH-WYPB2-IQWU8

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.
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.

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-JQSIH-WVPB2-IQWU8

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Præmieindtægter for egen regning

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

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

Erstatningsudgifter for egen regning

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

Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning

De forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning omfatter 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: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-JQ5IH-WVPB2-IQIWU8

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Domicilejendomme

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

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af forventede fremtidige cash flows, der tilbagediskonteres ved anvendelse af DCF-metoden. Disse cash flows 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, medmindre opskrivningen modsvarer en tidligere nedskrivning, der er indregnet i resultatopgørelsen.

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

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-JOSIH-WVPB2-IQWU8

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 koncernens 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 koncernen 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 skattebetaling.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger og forudfakturerede præmier.

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-IQSIH-IWVPB2-IQWU8

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 koncernen 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: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-JQ5IH-WVPB2-IQWU8

Noter til årsrapporten

2 Hoved- og nøgletal (Koncernen)

DKK 1.000	2023	2022	2021	2020	2019
1. Bruttopræmieindtægter	366.481	422.850	405.726	293.403	207.147
2. Bruttoerstatningsudgifter	-288.675	-287.125	-170.816	-150.717	-101.896
3. Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-72.259	-71.832	-97.068	-67,129	-55.210
4. Resultat af afgiven forretning	-2.639	-4.279	-3.816	-6.405	-6.747
5. Forsikringsteknisk resultat	2.200	58.400	134.026	69.152	43.294
6. Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	31.735	4.300	49	-2.046	-1.853
7. Årets resultat	25.033	49.054	105.189	52.224	32.142
8. Afløbsresultat f.e.r	4.779	-20.062	6.963	-2.035	4.183
9. Forsikringsmæssige hensættelser	670.721	615.784	611.645	495.175	365.073
10. Forsikringsaktiver, i alt	13.427	5.276	15.105	17.386	11.046
11. Egenkapital ekskl. minoriteter, i alt	133.971	177.494	169.335	138.847	108.553
12. Aktiver, i alt	925.957	950.605	934.691	761.192	572.931
Nøgletal					
1. Bruttoerstatningsprocent	78,8%	67,9%	42,1%	51,4%	49,2%
2. Bruttoomkostningsprocent	20,8%	17,3%	23,8%	23,2%	26,9%
3. Combined ratio	100,3%	86,2%	66,8%	76,8%	79,3%
4. Operating ratio	100,3%	86,2%	66,8%	76,8%	79,3%
5. Relativt afløbsresultat	2,6%	-18,5%	7,7%	-3,2%	9,6%
6. Egenkapitalforrentning i procent	9,5%	16,4%	39,6%	24,5%	18,8%

Nøgletal – definitioner

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

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

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-JQ5IH-WWPB2-IQWU8

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.

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: YE1OZ-EKTSX-CXGNJ-JQSIH-WVPB2-JQVU8

Noter til årsrapporten

		Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
4	**Erhvervelsesomkostninger**				
	Provisioner	12.555.453	14.516.213	0	0
	Fordelte interne erhvervelsesomkostninger	29.523.177	28.434.324	0	0
	Gage- og lønandel	15.994.444	14.613.279	0	0
	Erhvervelsesomkostninger	**58.073.074**	**57.563.816**	**0**	**0**
5	**Administrationsomkostninger**				
	Administrationsomkostninger i alt	157.734.628	150.288.711	-33.053	-7.366
	Intern omkostningsfordeling til skade og erhvervelse	-142.840.912	-134.843.605	0	0
	Administrationsomkostninger efter allokering	**14.893.716**	**15.445.106**	**-33.053**	**-7.366**
	I administrationsomkostninger i alt indgår personaleudgifter således:				
	Gager og lønninger	77.601.303	71.442.396	0	0
	Pensioner	7.450.764	6.665.665	0	0
	Lønsumsafgift	12.989.251	11.636.841	0	0
	Andre omkostninger til social sikring	2.232.935	957.310	0	0
		100.274.253	90.702.212	0	0
	Gager til direktion og bestyrelse udgør:				
	Direktion og bestyrelse	6.035.232	5.678.328	0	0
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	126	124	0	0

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKTSX-CXGNJ-JQSIH-WVPB2-IQWU8

Noter til årsrapporten

		Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
5	**Administrationsomkostninger**				
	I administrationsomkostningerne indgår honorar til selskabets og koncernens generalforsamlingsvalgte revisor således (beløb er inkl. moms):				
	PricewaterhouseCoopers				
	Lovpligtig revision	715.659	632.500	13.750	12.500
	Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	76.250	7.500	0	0
	Skatterådgivning	36.750	173.750	0	0
	Andre ydelser	50.569	120.625	0	0
		879.319	**934.375**	**13.750**	**12.500**

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har ud over lovpligtig revision af koncern- og årsregnskabet samt afgivelse af lovpligtig erklæring med sikkerhed til Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber, afgivet lovpligtigtig erklæring med sikkerhed i forbindelse med udlodning af ekstraordinært udbytte samt ydet rådgivning og assistance vedrørende regnskabs-, skatte-, struktur- og moms- og lønsumsafgiftsmæssige forhold.

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-JQ5IH-WVPB2-IQWU8

Noter til årsrapporten

		Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
6	**Kursreguleringer**				
	Urealiseret tab på obligationer og aktier	16.600.753	-22.625.661	0	0
	Realiserede kursgevinst ved salg af obligationer	1.629.083	0	0	0
	Realiserede kurstab ved salg af obligationer	-148.760	-1.250.689	0	0
	Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	-636.731	22.793.854	0	0
	Kursreguleringer i alt	**17.444.344**	**-1.082.496**	**0**	**0**
7	**Skat**				
	Aktuel skat (datterselskab)	9.485.361	13.337.417	5.505.351	7.741.103
	Ændring af udskudt skat (datterselskab)	-907.688	228.352	-526.827	132.537
	Aktuel skat i selskabet	-7.634	1.391	-7.634	1.391
	Regulering vedr. tidligere år	332.922	117.178	193.229	68.011
	Reg. skat opført under totalindkomst	0		0	0
		8.902.961	**13.684.338**	**5.164.119**	**7.943.042**
	Specifikation skatteprocent:				
	Selskabsskat	25,2%	22,0%	22,0%	22,0%
	Permanente afvigelser	1,0%	-0,2%	4,2%	-0,2%
	Faktisk skatteprocent	**26,2%**	**21,8%**	**26,2%**	**21,8%**

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-JQ5IH-WVPB2-IQWU8

Noter til årsrapporten

		Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
8	**Softwarelicenser- og it-installationer**				
	Anskaffelsessum primo	6.299.323	6.223.358	0	0
	Afgang	0	-975.533	0	0
	Tilgang	0	1.051.498	0	0
	Anskaffelsessum ultimo	6.299.323	6.299.323	0	0
	Afskrivninger primo	2.063.435	1.903.526	0	0
	Afgang	0	-975.533	0	0
	Tilgang	2.206.771	1.135.442	0	0
	Afskrivninger ultimo	4.270.206	2.063.435	0	0
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**2.029.117**	**4.235.888**	**0**	**0**
9	**Driftsmidler**				
	Anskaffelsessum primo	16.236.594	12.199.727	0	0
	Afgang	0	-272.373	0	0
	Tilgang	551.885	4.309.240	0	0
	Anskaffelsessum ultimo	16.788.479	16.236.594	0	0
	Afskrivninger primo	8.301.712	6.053.974	0	0
	Afgang	0	-272.373	0	0
	Tilgang	3.177.779	2.520.111	0	0
	Afskrivninger ultimo	11.479.491	8.301.712	0	0
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**5.308.988**	**7.934.883**	**0**	**0**

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNU-JQ5IH-WVPB2-IQWU8

Noter til årsrapporten

		Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
10	**Domicilejendomme**				
	Omvurderet værdi primo	65.522.819	65.522.819	0	0
	Afgang	0	0	0	0
	Tilgang	0	0	0	0
	Årets værdiregulering til dagsværdi	0	0	0	0
	Anskaffelsessum ultimo	65.522.819	65.522.819	0	0
	Afskrivninger primo	908.317	645.445	0	0
	Afgang	0	0	0	0
	Tilgang	262.872	262.872	0	0
	Afskrivninger ultimo	1.171.189	908.317	0	0
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**64.351.630**	**64.614.502**	**0**	**0**

Det vægtede gennemsnit af de afkastprocenter, der er lagt til grund for ejendommenes dagsværdi, udgør 5 %. Værdien er endvidere verificeret ved ekstern vurdering.

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-IQ5IH-WVPB2-IQWU8

Noter til årsrapporten

		Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
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			154.818.496	146.664.380
	Op-/nedskrivning af domicilejendom			0	0
	Årets resultat	0	0	14.544.818	28.468.291
	Udloddet udbytte	0	0	-58.040.497	-20.314.175
	Op- og nedskrivning 31. december	0	0	111.322.817	154.818.496
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**0**	**0**	**133.872.817**	**177.368.496**

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 Boligforsikring A/S	Holbæk	58,04 %	27.522.626	230.654.152	25.059.776	133.872.817	19.716.572	14.544.818
				230.654.152	25.059.776	133.872.817	19.716.572	14.544.818

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-IQSIH-WVPB2-IQI7U8

Noter til årsrapporten

		Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
12	**Andre finansielle investeringsaktiver**				
	Obligationer:				
	Samlet anskaffelsessum	641.444.027	716.782.152	0	0
	Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	655.689.798	695.133.348	0	0
	Aktier:				
	Samlet anskaffelsessum	50.164.087	100.168.235	0	0
	Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	50.955.988	100.074.775	0	0
	Anskaffelsessummer i alt	**691.608.114**	**816.950.387**	**0**	**0**
	Regnskabsmæssig værdi i alt	**706.645.786**	**795.208.122**	**0**	**0**
13	**Andre tilgodehavender**				
	Andre tilgodehavender	1.841.130	2.110.663	0	0
	Andre tilgodehavender i alt	**1.841.130**	**2.110.663**	**0**	**0**
14	**Udskudt skat (aktiv = +)**				
	Driftsmidler	255.887	-78.040	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver	-527.570	-1.101.331	0	0
	Opskrivning domicilejendom	0	0	0	0
	Skattemæssige underskud	0	0	0	0
	Regnskabsmæssig værdi	**-271.683**	**-1.179.371**	**0**	**0**

Udskudt skat er beregnet og indregnet med den skattesats, som forpligtelsen forventes realiseret til.

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKTSX-CXGNJ-JQ5IH-WVPB2-IQWU8

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 2023, udover det nedenfor omtalte.

Koncernen har påtaget sig en huslejeforpligtelse på DKK 138.000.

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.

	2023	2022
17 Kapitalgrundlag		
Egenkapital i alt	230.752.793	305.720.067
Fortjenstmargen	61.644.739	78.861.056
Immaterielle anlægsaktiver	-2.029.117	-4.235.888
Foreslået udbytte	-25.000.000	-25.000.000
Forudbetalte omkostninger	-1.468.991	-1.176.991
Udskudt skat af reguleringer	-15.118.124	-19.059.526
Kapitalgrundlag	**248.781.300**	**335.071.718**

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-JQ5IH-WVPB2-IQWU8

Noter til årsrapporten

18 Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

Selskabets direktion og bestyrelsesformand er aktionærer i selskabet.

Koncernen har via datterselskabet Dansk Boligforsikring A/S indgået aftaler om rådgivning med Nordica Capital Partners A/S, Havemann Advokatanpartsselskab 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 ApS, Strandvejen 184, 2920 Charlottenlund
Virksomhedspartner ApS, Vejlesøvej 42a, 2840 Holte
Odin ApS, Roskildevej 59, 4300 Holbæk

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-IQ5IH-WVPB2-IQWU8

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.

	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
Finansielle aktiver			
31. december 2023			
Domicilejendomme			64.351.630
Kapitalandele	266.533		50.689.455
Obligationer	655.689.798		
Indlån i kreditinstitutter	118.552.414		
Finansielle aktiver i alt	**774.508.745**	**0**	**115.041.085**

Finansielle aktiver			
31. december 2022			
Domicilejendomme			64.614.502
Kapitalandele	50.168.816		49.905.958
Obligationer	695.133.347		
Indlån i kreditinstitutter	57.037.205		
Finansielle aktiver i alt	**802.339.369**	**0**	**114.520.460**

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKTSX-CXGNJ-IQSIH-WVPB2-IQ1IU8

Noter til årsrapporten

19 Finansielle instrumenter til dagsværdi (fortsat)

Specifikation af værdiansættelse baseret på Niveau 3

	Værdi 1. januar 2023	Værdiregule-ring	Køb/Salg/Af-vikling	Værdi 31. de-cember 2023
Domicilejendomme	64.614.502	-262.872	0	64.351.630
Kapitalandele	49.905.958	783.497	0	50.689.455
Finansielle aktiver i alt	**114.520.460**	**520.625**	**0**	**115.041.885**

	Værdi 1. januar 2022	Værdiregule-ring	Køb/Salg/Af-vikling	Værdi 31. de-cember 2022
Domicilejendomme	64.877.374	-262.872	0	64.614.502
Kapitalandele	28.293.225	1.512.733	20.100.000	49.905.958
Finansielle aktiver i alt	**93.170.599**	**1.249.861**	**20.100.000**	**114.520.460**

	2022	2022
Heraf indgår værdireguleringer under:		
Anden total indkomst	0	0
Kursreguleringer	783.497	1.512.733
Administrationsomkostninger	-262.872	-262.872
Finansielle aktiver i alt	**520.2625**	**1.249.861**

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

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-JQ5IH-WVPB2-IQWU8

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."

Mogens Ullerup Kjær
Bestyrelsesformand
Serienummer: 21e3b653-8c02-4800-bd90-a2db5eade5ea
IP: 83.92.xxx.xxx
2024-04-29 09:56:04 UTC

Mogens Nellemann Skov
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 85ad7ac8-1f75-4d84-ae04-ccd53cc10a47
IP: 88.178.xxx.xxx
2024-04-29 10:00:12 UTC

Jens Plesner Hamann
Adm. direktør
Serienummer: f9116813-77de-4708-a59b-43ca87ced1f7
IP: 5.186.xxx.xxx
2024-04-29 10:06:14 UTC

Lau Gerløv Nielsen
Næstformand
Serienummer: 4b3bd3be-8d16-42f5-97c9-d83617592ebe
IP: 87.60.xxx.xxx
2024-04-29 11:17:17 UTC

Claus Erik Pedersen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 38c50016-3f5a-44de-bdda-5a9c397bcb12
IP: 104.28.xxx.xxx
2024-04-29 11:24:14 UTC

Claus Christensen
PRICEWATERHOUSECOOPERS STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231
Statsautoriseret revisor
På vegne af: PricewaterhouseCoopers
Serienummer: 38d1cd42-9bb3-4e35-a3b1-a418f626f656
IP: 83.136.xxx.xxx
2024-04-29 11:25:28 UTC

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKT5X-CXGNJ-JQSIH-WVPB2-IQWU8

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/validator**

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."

Lars Vagner Hansen
PRICEWATERHOUSECOOPERS STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231
Statsautoriseret revisor
På vegne af: PricewaterhouseCoopers
Serienummer: bdef3bfd-b156-4053-b8dc-3b2dd4a67051
IP: 87.49.xxx.xxx
2024-04-29 13:18:46 UTC

MitID

Penneo dokumentnøgle: YE1OZ-EKTSX-CXGNJ-JQ5IH-WVPB2-IQWU8

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/validator**