List of Signatures

Årsrapport 2024 - DBF Holding.pdf

Name	Method	Signed at
Lau Gerløv Nielsen	MitID	2025-04-24 14:23 GMT+02
Mogens Ullerup Kjær	MitID	2025-04-24 14:22 GMT+02
Mogens Nellemann Skov	MitID	2025-04-24 14:20 GMT+02
Anders Oldau Gjelstrup	MitID	2025-04-24 14:07 GMT+02
Peter Arnfeldt Petersen	MitID	2025-04-24 14:06 GMT+02
Christian Camilo Porsborg	MitID	2025-04-24 15:09 GMT+02
Jens Plesner Hamann	MitID	2025-04-24 14:43 GMT+02

This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

DBF Holding A/S

Kanalstræde 10, 1.

4300 Holbæk

CVR-nr. 26 99 63 17

Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24/04/2025

Dirigent

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	13
Egenkapitalopgørelse	16
Noter til årsrapporten	17

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024 for DBF Holding A/S.

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om forsikringsvirksomhed i tværgående pensionskasser, livsforsikringsselskaber og skadesforsikringsselskaber m.v. (lov om forsikringsvirksomhed).

Koncernregnskabet og årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

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 24. april 2025

Direktion

Jens Plesner Hamann
Administrerende direktør

Bestyrelse

Mogens Ullerup Kjær
Formand

Lau Gerløv Nielsen
Næstformand

Mogens Nellemann Skov

Peter Arnfeldt Petersen

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DBF HOLDING A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for DBF Holding A/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter lov om forsikringsvirksomhed.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om forsikringsvirksomhed.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til revisionsudvalget og bestyrelsen.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards 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 henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Efter vores bedste overbevisning er der ikke udført forbudte ikke-revisionsydelser som omhandlet i artikel 5, stk. 1, i forordning (EU) nr. 537/2014.

Vi blev første gang valgt som revisor for DBF Holding A/S den 29. april 2024 for regnskabsåret 2024.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om forsikringsvirksomhed. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

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 internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision 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 koncernregnskabet og årsregnskabet, 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernens 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Vi afgiver også en udtalelse til den øverste ledelse om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den om alle relationer og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed, og, hvor det er relevant, anvendte sikkerhedsforanstaltninger eller handlinger foretaget for at eliminere trusler.

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres, eller i de yderst sjældne tilfælde, hvor vi fastslår, at forholdet ikke skal kommunikeres i vores revisionspåtegning, fordi de negative konsekvenser heraf med rimelighed ville kunne forventes at veje tungere end de fordele den offentlige interesse har af sådan kommunikation.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet 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 forsikringsvirksomhed.

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 forsikringsvirksomhed. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 24. april 2025
Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerskab
CVR-nr. 33963556

Anders Oldau Gjelstrup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10777

Christian Camilo Porsborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne50635

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

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 Peter Arnfeldt Petersen
Direktion	Jens Plesner Hamann
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
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

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

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 2024 på MDKK 63,9 mod et tilsvarende resultat for 2023 på MDKK 2,2.

Koncernens resultat før skat udgør for 2024 MDKK 68,4 mod MDKK 33,9 for 2023. Endelig udgør årets resultat efter skat for 2024 MDKK 48,6 mod MDKK 25,0 for 2023. Ledelsen finder det opnåede resultat for tilfredsstillende sammenholdt med forventningerne til resultat for 2024 på MDKK 30 - 50.

Selskabets og koncernens egenkapital udgjorde MDKK 124,4 ved udgangen af 2024 mod MDKK 134,0 ved udgangen af 2023.

Bestyrelsen foreslår udbytte på MDKK 14,5. Selskabet har tidligere i 2024 udbetalt ekstraordinært udbytte på MDKK 23,2.

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 2024 er beregnet til MDKK 159,6 mod MDKK 148,7 ultimo 2023. I forhold til kapitalgrundlaget på MDKK 240,9 er der således en solvensoverdækning på MDKK 81,3. Dette svarer til, at koncernen dækker solvenskapitalkravet 1,5 gange ultimo 2024 mod 1,7 gange ultimo 2023, hvor kapitalgrundlaget var MDKK 248,7.

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.

	2024	2023	2022	2021	2020
1. Solvensdækning, SOL II	1,5	1,7	1,4	1,4	1,6

Nøgletal – definitioner

1. Solvensdækning, SOL II = Kapitalgrundlag / Solvenskapitalkrav

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens forsikringskontrakter har en løbetid på 5 eller 10 år, hvor hele præmien opkræves ved kontraktens indgåelse. Præmie- og erstatningshensættelser opgøres ud fra ledelsens skøn baseret på historiske skadesdata og erfaringer om tidsmæssig fordeling og omkostningsniveau.

Da skønnene bygger på forudsætninger og estimerede fremtidige forhold, er der væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelserne. Ændringer i lovgivning, retspraksis eller ny information om skader kan medføre afvigelser. Ledelsen vurderer dog, at de anvendte forudsætninger er realistiske og forsvarlige.

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 2025 i niveauet MDKK 50 til 70.

Koncernens ledelse og organisation

I overensstemmelse med lov om forsikringsvirksomhed har Dansk Boligforsikring A/S' bestyrelse fastlagt måltal for andelen af det underrepræsenterede køn i bestyrelsen og har samtidig vedtaget en politik for kønsmæssig sammensætning øvrige ledelsesniveauer.

Det er fortsat bestyrelsens målsætning, at andelen af det underrepræsenterede køn i bestyrelsen skal udgøre minimum 20% inden for en periode på ét år. Ved udgangen af 2024 var andelen fortsat 0%, hvilket er uændret i forhold til 31. december 2023. Bestyrelsen består aktuelt af fire medlemmer mod fem året før, og der er fortsat ingen kvinder repræsenteret. I årets løb er der arbejdet målrettet med at identificere egnede kvindelige kandidater bl.a. gennem netværk.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Ledelsesberetning

På Dansk Boligforsikring A/S' øvrige ledelsesniveauer – bestående af ét direktionsmedlem og syv øvrige medlemmer af forretningsledelsen – er der ved udgangen af 2024 opnået en ligelig kønsfordeling. Af de i alt otte medlemmer, uændret i forhold til året før, udgør fire kvinder og fire mænd, svarende til en 50/50-fordeling, og dermed opfyldes selskabets målsætning om kønsmæssig balance på dette niveau.

Selskabet lægger vægt på at fremme mangfoldighed og inklusion i hele organisationen, hvor kvalifikationer, erfaring og helhedsvurderinger altid udgør det primære grundlag for ledelsesudnævnelser. Som led i dette arbejde har selskabet i 2024 gennemført en intern gennemgang af rekrutteringsprocesser, styrket fokus på kønsbalance i lederudviklingsprogrammer og deltaget i relevante netværk og brancherettede aktiviteter med fokus på ligestilling og diversitet.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

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
- Mogens Kjær Holding ApS
- Mogens Kjær ApS
- Mogens Kjær 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
- Det Kongelige Kjøbenhavnske Skydeselskab og Danske Broderskab

Direktør i:

- MNS CONSULT ApS
- Forsikringsagenturet af 10.11.17 ApS

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Ledelsesberetning

DBF Holdings ledelse (fortsat)

Peter Arnfeldt Petersen (tiltrådt, den 29. april 2024)

Bestyrelsesmedlem i
- Dansk Boligforsikring A/S

Direktør i
- Arnfeldt & Co ApS

Jens Plesner Hamann

Direktør i:
- Odin ApS
- Dansk Boligforsikring A/S

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

DKK	Note	Koncern 2024	Koncern 2023	Moderselskab 2024	Moderselskab 2023
Bruttopræmier		408.791.841	387.674.945	0	0
Afgivne forsikringspræmier		0	-3.244.707	0	0
Ændring i præmiehensættelser		1.021.592	-28.080.861	0	0
Ændring i fortjenstmargen og risikomargen		-11.481.128	6.887.320	0	0
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelser		0	-1	0	0
Præmieindtægter for egen regning, i alt		**398.332.305**	**363.236.696**	0	0
Udbetalte erstatninger		-293.448.343	-251.621.006	0	0
Modtaget genforsikringsdækning		0	247.500	0	0
Ændring i erstatningshensættelser		32.897.277	-39.574.191	0	0
Ændring i risikomargen		91.300	2.520.279	0	0
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		0	-349.875	0	0
Erstatningsudgifter for egen regning, i alt		**-260.459.767**	**-288.777.294**	0	0
Erhvervelsesomkostninger	4	-56.947.444	-58.073.074	0	0
Administrationsomkostninger	5	-15.145.004	-14.893.716	-66.011	-33.053
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringsselskaber		-1.896.277	707.684	0	0
Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning		**-73.988.725**	**-72.259.106**	**-66.011**	**-33.053**
Forsikringsteknisk resultat		**63.883.813**	**2.200.296**	**-66.011**	**-33.053**
Indtægter fra tilknyttede virksomheder før skat		0	0	39.711.187	19.716.573
Renteindtægter og udbytter mv.		1.132.243	15.328.169	355	27
Kursreguleringer	6	5.718.692	17.444.344	0	0
Renteudgifter		-7.495	-27.077	-508	0
Administrationsomkostninger i forbindelse med investeringsvirksomhed		-2.374.691	-1.010.065	-1.065	-1.677
Investeringsafkast, i alt		**4.468.749**	**31.735.371**	**39.709.969**	**19.714.922**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

		Koncern		Moderselskab	
DKK	Note	2024	2023	2024	2023
Resultat før skat		**68.352.562**	**33.935.667**	**39.643.958**	**19.681.869**
Skat	7	-19.742.681	-8.902.961	-11.452.544	-5.164.119
Årets resultat		**48.609.682**	**25.032.707**	**28.191.414**	**14.517.750**
Minoritetsinteresser		-20.418.468	-10.514.957	0	0
Årets resultat		**28.191.414**	**14.517.750**	**28.191.414**	**14.517.750**
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		**28.191.414**	**14.517.750**	**28.191.414**	**14.517.750**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Balance 31. december

Aktiver

		Koncern		Moderselskab	
DKK	Note	2024	2023	2024	2023
Software-licenser og it-installationer	8	99.774	2.029.117	0	0
Immaterielle aktiver, i alt		**99.774**	**2.029.117**	**0**	**0**
Driftsmidler	9	2.730.846	5.308.988	0	0
Domicilejendomme	10	63.660.046	64.351.630	0	0
Materielle aktiver, i alt		**66.390.892**	**69.660.618**	**0**	**0**
Kapitalandele i dattervirksomhed	11	0	0	124.390.347	133.872.817
Finansielle anlægsaktiver		**0**	**0**	**124.390.347**	**133.872.817**
Obligationer	12	662.459.127	655.689.798	0	0
Aktier	12	43.110.161	50.955.988	0	0
Indlån i kreditinstitutter		124.235.182	118.658.337	119.468	105.923
Andre finansielle investeringsaktiver, i alt		**829.804.470**	**825.304.123**	**124.509.815**	**105.923**
Investeringsaktiver, i alt		**829.804.470**	**825.304.123**	**124.509.815**	**133.978.740**
Genforsikringsandele af præmiehensættelser		0	2	0	0
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser		0	0	0	0
Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter, i alt		**0**	**2**	**0**	**0**
Tilgodehavender hos forsikringstagere		4.884.029	9.449.154	0	0
Tilgodehavender ifm direkte forsikringskontrakter, i alt		**4.884.029**	**9.449.154**	**0**	**0**
Tilgodehavender hos forsikringsvirksomheder		**230.472**	**3.977.461**	**0**	**0**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Balance 31. december

Aktiver

		Koncern		Moderselskab	
DKK	Note	2024	2023	2024	2023
Andre tilgodehavender	13	**2.243.436**	**1.841.130**	**87**	**0**
Tilgodehavender, i alt		**7.357.938**	**15.267.747**	**87**	**0**
Aktuelle skatteaktiver		22.424	0	22.424	7.634
Udskudte skatteaktiver		394.422	0	0	0
Andre aktiver, i alt		**416.846**	**0**	**22.424**	**7.634**
Tilgodehavende renter		1.873.856	2.318.659	0	0
Andre periodeafgrænsningsposter		20.037.331	11.376.537	0	85
Periodeafgrænsningsposter, i alt		**21.911.187**	**13.695.196**	**0**	**85**
Aktiver, i alt		**925.981.106**	**925.956.800**	**124.532.325**	**133.986.459**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Balance 31. december

Passiver

DKK	Note	Koncern 2024	Koncern 2023	Moderselskab 2024	Moderselskab 2023
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	87.330.223	96.812.698
Overført resultat		93.926.425	103.461.334	6.596.202	6.648.636
Egenkapital, i alt		**124.436.549**	**133.971.458**	**124.436.549**	**133.971.458**
Minoritetsandel		**89.926.126**	**96.781.335**	**0**	**0**
Præmiehensættelser		395.054.376	361.320.187	0	0
Fortjenstmargen på skadesforsikringskontrakter		69.711.206	61.644.739	0	0
Erstatningshensættelser		195.743.334	224.198.580	0	0
Risikomargen på skadesforsikringskontrakter		26.880.521	23.557.160	0	0
Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter, i alt		**687.389.437**	**670.720.667**	**0**	**0**
Hensættelse til udskudt skat	14	**0**	**271.683**		
Gæld i forbindelse med direkte forsikring		2.409.680	999.630	0	0
Aktuelle skatteforpligtelser		1.161.912	353.916	70.775	0
Anden gæld		20.657.407	22.858.111	25.000	15.001
Kortfristede gældsforpligtelser, i alt	15	**24.228.993**	**24.211.657**	**95.775**	**15.001**
Gældsforpligtelser, i alt		**24.228.993**	**24.483.340**	**95.775**	**15.001**
Passiver, i alt		**925.981.106**	**925.956.800**	**124.532.325**	**133.986.459**
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				

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Egenkapitalopgørelse

DKK	Selskabs-kapital	Andre henlæg-gelse	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital (koncern)					
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 31. december 2023	**16.000.000**	**0**	**103.461.334**	**14.510.124**	**133.971.458**
Ekstraordinært udbytte	0	0	-23.216.199	0	-
Årets resultat	0	0	13.681.290	14.510.124	28.191.414
Udbetalt udbytte	0	0	0	-14.510.124	-14.510.124
Egenkapital 31. december 2024	**16.000.000**	**0**	**93.926.425**	**14.510.124**	**124.436.549**

	Selskabs-kapital	Opskriv-ningshen-læggelse	Andre hen-læggelser	Foreslået udbytte	Overført resultat	I alt
Egenkapital (moder)						
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**
Egenkapital 31. december 2023	**16.000.000**	**0**	**96.812.698**	**14.510.124**	**6.648.636**	**133.971.458**
Ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-23.216.199	-23.216.199
Årets resultat	0	0	-9.482.475	14.510.124	23.163.765	28.191.414
Udbetalt udbytte	0	0	0	-14.510.124	0	-14.510.124
Årets totalindkomst	0	0	-9.482.475	0	-52.434	-9.534.909
Egenkapital 31. december 2024	**16.000.000**	**0**	**87.330.223**	**14.510.124**	**6.596.202**	**124.436.549**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Koncern- og årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om forsikringsvirksomhed og Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for forsikringsselskaber (regnskabsbekendtgørelsen).

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste års koncern- og 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.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

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 33.100 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 af domicilejendommen opgøres ved anvendelse af afkastmetoden. Værdien fastsættes på baggrund af ejendommens forventede driftsafkast og et markedsbestemt afkastkrav, der afspejler ejendommens beliggenhed, stand, anvendelse og øvrige markedsforhold. Den anvendte afkastprocent samt de forudsatte driftsafkast er behæftet med en vis usikkerhed, idet begge dele er baseret på skøn over fremtidige markedsforhold. Ændringer i markedsafkastkrav eller ejendommens forventede indtjening kan derfor have en væsentlig indvirkning på den opgjorte dagsværdi.

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.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

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.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

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.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Noter til årsrapporten

2 Hoved- og nøgletal (Koncernen)

TDKK	2024	2023	2022	2021	2020
1. Bruttopræmieindtægter	398.332	366.481	422.850	405.726	293.403
2. Bruttoerstatningsudgifter	-260.460	-288.675	-287.125	-170.816	-150.717
3. Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-73.989	-72.226	-71.832	-97.068	-67,129
4. Resultat af afgiven forretning	-1.896	-2.639	-4.279	-3.816	-6.405
5. Forsikringsteknisk resultat	63.884	2.233	58.400	134.026	69.152
6. Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	4.469	31.737	4.300	49	-2.046
7. Årets resultat	48.609	25.033	49.054	105.189	52.224
8. Afløbsresultat f.e.r	27.183	4.779	-20.062	6.963	-2.035
9. Forsikringsmæssige hensættelser	687.389	670.721	615.784	611.645	495.175
10. Forsikringsaktiver, i alt	5.115	13.427	5.276	15.105	17.386
11. Egenkapital ekskl. minoriteter, i alt	124.437	133.971	177.494	169.335	138.847
12. Aktiver, i alt	925.981	925.957	950.605	934.691	761.192
Nøgletal					
1. Bruttoerstatningsprocent	65,4%	78,8%	67,9%	42,1%	51,4%
2. Bruttoomkostningsprocent	18,8%	20,8%	17,3%	23,8%	23,2%
3. Combined ratio	84,7%	100,3%	86,2%	66,8%	76,8%
4. Operating ratio	84,7%	100,3%	86,2%	66,8%	76,8%
5. Relativt afløbsresultat	12,1%	2,6%	-18,5%	7,7%	-3,2%
6. Egenkapitalforrentning i procent	21,9%	9,5%	16,4%	39,6%	24,5%

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

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

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 kreditvurdering 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.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Noter til årsrapporten

		Koncern		Moderselskab	
	DKK	2024	2023	2024	2023
4	**Erhvervelsesomkostninger**				
	Provisioner	16.308.150	16.652.190	0	0
	Fordelte interne erhvervelsesomkostninger	23.523.608	25.426.440	0	0
	Gage- og lønandel	17.115.686	15.994.444	0	0
	Erhvervelsesomkostninger	**56.947.444**	**58.073.074**	**0**	**0**
5	**Administrationsomkostninger**				
	Administrationsomkostninger i alt	154.168.193	157.734.628	-66.011	-33.053
	Intern omkostningsfordeling til skade og erhvervelse	-139.023.189	-142.840.912	0	0
	Administrationsomkostninger efter allokering	**15.145.004**	**14.893.716**	**-66.011**	**-33.053**
	I administrationsomkostninger i alt indgår personaleudgifter således:				
	Gager og lønninger	84.188.147	77.601.303	0	0
	Pensioner	7.405.798	7.450.764	0	0
	Lønsumsafgift	13.099.948	12.989.251	0	0
	Andre omkostninger til social sikring	2.379.214	2.232.935	0	0
		107.073.107	100.274.253	0	0
	Gager til direktion og bestyrelse udgør:				
	Direktion og bestyrelse	6.132.087	6.035.232	0	0
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	123	126	0	0

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Noter til årsrapporten

DKK	Koncern 2024	Koncern 2023	Moderselskab 2024	Moderselskab 2023

5 Administrationsomkostninger

I administrationsomkostningerne indgår honorar til selskabets og koncernens generalforsamlingsvalgte revisor således (beløb er inkl. moms):

PricewaterhouseCoopers				
Lovpligtig revision	0	715.659	0	13.750
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0	76.250	0	0
Skatterådgivning	0	36.750	0	0
Andre ydelser	0	50.569	0	0
	0	**879.319**	**0**	**13.750**
Deloitte				
Lovpligtig revision	781.250	0	14.375	0
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	125.000	0	0	0
Skatterådgivning	18.750	0	0	0
Andre ydelser	0	0	0	0
	925.000	**0**	**14.375**	**0**

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.

Deloitte 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.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Noter til årsrapporten

		Koncern		Moderselskab	
	DKK	2024	2023	2024	2023
6	**Kursreguleringer**				
	Urealiseret tab på obligationer og aktier	9.898.161	16.600.753	0	0
	Realiserede kursgevinst ved salg af obligationer	0	1.629.083	0	0
	Realiserede kurstab ved salg af obligationer	42.411	-148.760	0	0
	Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	4.221.880	-636.731	0	0
	Kursreguleringer i alt	**5.718.682**	**17.444.344**	**0**	**0**
7	**Skat**				
	Aktuel skat (datterselskab)	20.423.576	9.485.361	11.853.945	5.505.351
	Ændring af udskudt skat (datterselskab)	-666.105	-907.688	-386.610	-526.827
	Aktuel skat i selskabet	-14.791	-7.634	-14.791	-7.634
	Regulering vedr. tidligere år	0	332.922		193.229
	Reg. skat opført under totalindkomst	0	0	0	0
		19.742.680	**8.902.961**	**11.452.544**	**5.164.119**
	Specifikation skatteprocent:				
	Selskabsskat	26,0%	25,2%	22,0%	22,0%
	Permanente afvigelser	2,9%	1,0%	6,9%	4,2%
	Faktisk skatteprocent	**28,9%**	**26,2%**	**28,9%**	**26,2%**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Noter til årsrapporten

DKK	Koncern 2024	Koncern 2023	Moderselskab 2024	Moderselskab 2023
8 Softwarelicenser- og it-installationer				
Anskaffelsessum primo	6.299.323	6.299.323	0	0
Afgang	0	0	0	0
Tilgang	0	0	0	0
Anskaffelsessum ultimo	6.299.323	6.299.323	0	0
Afskrivninger primo	4.270.206	2.063.435	0	0
Afgang	0	0	0	0
Årets afskrivninger	1.929.343	2.206.771	0	0
Afskrivninger ultimo	6.199.549	4.270.206	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**99.774**	**2.029.117**	**0**	**0**
9 Driftsmidler				
Anskaffelsessum primo	16.788.479	16.236.594	0	0
Afgang	-613.866	0	0	0
Tilgang	118.750	551.885	0	0
Anskaffelsessum ultimo	16.293.363	16.788.479	0	0
Afskrivninger primo	11.479.491	8.301.712	0	0
Afgang	0	0	0	0
Årets afskrivninger	2.083.026	3.177.779	0	0
Afskrivninger ultimo	13.562.517	11.479.491	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**2.730.846**	**5.308.988**	**0**	**0**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Noter til årsrapporten

DKK	Koncern 2024	Koncern 2023	Moderselskab 2024	Moderselskab 2023
10 Domicilejendomme				
Omvurderet værdi primo	65.522.819	65.522.819	0	0
Afgang	-430.259	0	0	0
Tilgang	0	0	0	0
Årets værdiregulering til dagsværdi	0	0	0	0
Anskaffelsessum ultimo	65.092.560	65.522.819	0	0
Afskrivninger primo	1.171.189	908.317	0	0
Afgang	0	0	0	0
Årets afskrivninger	261.325	262.872	0	0
Afskrivninger ultimo	1.432.514	1.171.189	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**63.660.046**	**64.351.630**	**0**	**0**

Det vægtede gennemsnit af de afkastprocenter, der er lagt til grund for ejendommenes dagsværdi, udgør 5%. Værdien er endvidere verificeret af en ekstern, uvildig valuar som led i den årlige vurdering.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Noter til årsrapporten

DKK	Koncern 2024	Koncern 2023	Moderselskab 2024	Moderselskab 2023
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			111.322.817	154.818.496
Op-/nedskrivning af domicilejendom			0	0
Årets resultat	0	0	28.243.853	14.544.818
Udloddet udbytte	0	0	-37.726.323	-58.040.497
Op- og nedskrivning 31. december	0	0	101.840.347	111.322.817
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**0**	**0**	**124.390.347**	**133.872.817**

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	214.316.473	48.662.321	124.390.347	39.710.847	28.243.856
				214.316.473	48.662.321	124.390.347	39.710.847	28.243.856

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Noter til årsrapporten

		Koncern		Moderselskab	
	DKK	2024	2023	2024	2023
12	**Andre finansielle investeringsaktiver**				
	Obligationer:				
	Samlet anskaffelsessum	649.322.582	641.444.027	0	0
	Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	662.459.127	655.689.798	0	0
	Aktier:				
	Samlet anskaffelsessum	47.599.875	50.164.087	0	0
	Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	43.110.161	50.955.988	0	0
	Anskaffelsessummer, i alt	**696.922.457**	**691.608.114**	**0**	**0**
	Regnskabsmæssig værdi, i alt	**705.569.288**	**706.645.786**	**0**	**0**
13	**Andre tilgodehavender**				
	Andre tilgodehavender	2.243.349	1.841.130	0	0
	Andre tilgodehavender, i alt	**2.243.349**	**1.841.130**	**0**	**0**
14	**Udskudt skat (aktiv = +)**				
	Driftsmidler	420.600	255.887	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver	-25.941	-527.570	0	0
	Opskrivning domicilejendom	0	0	0	0
	Skattemæssige underskud	0	0	0	0
	Regnskabsmæssig værdi	**394.659**	**-271.683**	**0**	**0**

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

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Noter til årsrapporten

15 Gæld, i alt

Der er ikke gæld der forfalder senere end 1 år fra statusdagen.

16 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Koncernen og moderselskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser pr. 31. december 2024, udover det nedenfor omtalte.

Koncernen har påtaget sig en huslejeforpligtelse på DKK 141.000.

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.

	2024	2023
17 Kapitalgrundlag		
Egenkapital, i alt	214.362.677	230.752.793
Fortjenstmargen	69.711.206	61.644.739
Immaterielle anlægsaktiver	-99.774	-2.029.117
Foreslået udbytte	-25.000.000	-25.000.000
Forudbetalte omkostninger	0	-1.468.991
Udskudt skat af reguleringer	-18.098.975	-15.118.124
Kapitalgrundlag	**240.875.137**	**248.682.659**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Noter til årsrapporten

18 Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

Selskabet har i regnskabsåret haft transaktioner med nærtstående parter i form af udlodning af udbytte.

De nærtstående parter omfatter koncernens ejerkreds, herunder de reelle ejere og aktionærer med bestemmende eller væsentlig indflydelse. Selskabets reelle ejere er Mogens Kjær, jf. yderligere herom under ejerforhold nedenfor.

I 2024 blev der udloddet MDKK 37,7 i udbytte til aktionærerne på koncernniveau. Udlodningen blev godkendt på selskabets ordinære generalforsamling og en ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med aflæggelse af 30. juni 2024 regnskabet og gennemført i overensstemmelse med selskabets udbyttepolitik. Transaktionen er foretaget på sædvanlige markedsvilkår.

Selskabet har indgået aftaler om rådgivning med Nordica Capital Partners A/S, Havemann Advokataktieselskab, MNS Consult ApS og Arnfeldt & Co ApS, hvori selskabets bestyrelsesmedlemmer besidder 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

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

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.

DKK	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
Finansielle aktiver			
31. december 2024			
Domicilejendomme			63.660.054
Kapitalandele	332.833		42.777.328
Obligationer	662.459.127		
Indlån i kreditinstitutter	124.115.714		
Finansielle aktiver, i alt	**786.907.674**	**0**	**106.437.382**
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**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA

Noter til årsrapporten

19 Finansielle instrumenter til dagsværdi (fortsat)

Specifikation af værdiansættelse baseret på Niveau 3

DKK	Værdi 1. januar 2024	Værdiregule-ring	Køb/Salg/Af-vikling	Værdi 31. de-cember 2024
Domicilejendomme	64.351.630	-261.325	-430.259	63.660.054
Kapitalandele	50.689.455	-7.912.127	0	42.777.328
Finansielle aktiver, i alt	**115.041.085**	**8.173.452**	**-430.259**	**106.437.382**

	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**

	2024	2023
Heraf indgår værdireguleringer under:		
Anden total indkomst	0	0
Kursreguleringer	-7.912.127	783.497
Administrationsomkostninger	-261.325	-262.872
Finansielle aktiver, i alt	**-8.173.452**	**520.2625**

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

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
23FFA4BE631B4BDEA498782BD688DBBA