

PHM 2010 ApS

Hærvejen 8
6230 Rødekro
CVR. NR. 33 37 65 37

Årsrapport 2024

Penneo dokumentnøgle: F5AED-AE0KQ-QETCL-K0JYZ-XIMZ0-6NLHX

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15/12-2025

Peer Heitmann Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

ERKLÆRINGER mv.

- Selskabsforhold side 3
- Ledelsespåtegning side 4
- Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... side 5
- Ledelsesberetning..... side 7

REGNSKAB

- Resultatopgørelse side 15
- Anden totalindkomst..... side 15
- Balance side 16
- Egenkapitalopgørelse side 18
- Noter, herunder anvendt regnskabspraksis side 19

SELSKABSFORHOLD

SELSKAB

PHM 2010 ApS
Hærvejen 8
6230 Rødekro
CVR. NR. 33 37 65 37

DIREKTION

Peer Heitmann Madsen, adm. direktør

PENGEINSTITUT

Spar Nord

REVISOR

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

EJERFORHOLD

Selskabet er forsikringsholdingselskab for ETU Forsikring A/S, og er 100% ejet af Peer Heitmann Madsen.

KONCERNFORHOLD

Koncernen består af følgende selskaber:

PHM 2010 ApS, moderselskab, cvr.nr. 33 37 65 37.
ETU Forsikring A/S, 71,16% ejet datterselskab, cvr. nr. 30 07 28 55

ETU Forsikring A/S' datterselskaber:
ETU Ejendomme ApS, 100 % ejet datterselskab, cvr. nr. 32 84 19 61
PM Ejendomme A/S, 100 % ejet datterselskab, cvr. nr. 21 36 75 08
PHM 2014 ApS, 100 % ejet datterselskab, cvr. nr. 35 89 03 43

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 for PHM 2010 ApS.

Årsrapporten er aflagt efter lovgivningens krav, herunder Lov om forsikringsvirksomhed og Finanstilsynets bekendtgørelser om finansielle rapporter for forsikringsselskaber m.fl.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets og koncernens aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet og koncernen kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røddekro, den 15. december 2025

Direktionen

Peer Heitmann Madsen
Adm. direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i PHM 2010 A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for PHM 2010 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 – 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om forsikringsvirksomhed.

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" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets og koncernens mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 0 i regnskaberne, hvor det fremgår, at selskabet og koncernen er afhængig af, at der sker en tilstrækkelig styrkelse af solvensdækningen. Det er ledelsens vurdering, at en sådan styrkelse vil blive opnået, hvorfor regnskaberne i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af koncernens og selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskaberne, hvor det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed vedrørende værdien af hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne 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 regnskaberne 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 regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af regnskaberne.

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 regnskaberne, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, 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 regnskaberne 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen eller selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne 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 og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusioner.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med lov om forsikringsvirksomhed. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af administrative krav i lov om forsikringsvirksomhed, herunder fristen for offentliggørelse af årsrapport

Selskabet har ikke overholdt en række administrative krav i lov om forsikringsvirksomhed, der bl.a. skal sikre korrekte løbende indberetninger til Finanstilsynet samt overholdelse af fristen for indsendelse af årsrapporten. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Overtrædelse af bogføringsloven

Selskabet har efter vores vurdering ikke overholdt bogføringslovens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyn til virksomhedens og koncernens art og omfang.

København, den 15. december 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Lunde Pedersen
statsaut. revisor
mne34495

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktivitetsområder

Koncernens hovedaktivitet er at drive skadesforsikringsvirksomhed gennem ETU Forsikring A/S-koncernen inden for de af Finanstilsynet tilladte forsikringsklasser.

ETU Forsikring A/S-koncernen har i 2024 frasolgt sin privatportefølje og effektueret tegningsstop på øvrige forsikringer. ETU Forsikrings forsikringsportefølje er dermed i afløb, ligesom ETU Forsikring A/S-koncernen ejendomsportefølje er under afvikling. ETU Forsikring A/S-koncernen forventes afviklet uden tegning af nye forsikringer, evt. ved frasalg af den resterende del af porteføljen.

Moderselskabet ejer 71,16 pct. af såvel kapitalen og stemmerettighederne i ETU Forsikring A/S-koncernen, hvorfor der aflægges koncernregnskab for PHM 2010 ApS. I 2023 ejede moderselskabet 43,96 pct. af kapitalen hhv. 63,96 % af stemmerettighederne i ETU Forsikring A/S-koncernen.

Selskabets distributionskanaler og markedsområder

I løbet af 2024 frasolgte ETU Forsikring A/S-koncernen majoriteten af privatporteføljen til Forsia Forsikring A/S (Forsia). Handlen blev gennemført den 1. november 2024, hvorfor ETU Forsikrings portefølje på nuværende tidspunkt primært består af den resterende erhvervsportefølje, herunder arbejdsskadeforsikring, samt husejerskifteforsikringer.

Der er tidligere på året 2024 indført tegningsstop for ejerskifte og erhvervsporteføljen, hvorfor hele ETU Forsikring A/S-koncernen forsikringsportefølje er i afløb. Dækningsperioden for de fleste forsikringstyper er afløbet ved udgangen af september 2025, dog er der en mindre rest af ca. 10-12 lovpligtige policer, hvor der arbejdes på gentegning i andre selskaber i tæt dialog med de enkelte forsikringstagere. For så vidt angår bilejerskifteforsikring udløber de sidste dækningsperioder i 2027 og for så vidt angår husejerskifteforsikringer udløber de sidste dækningsperioder i 1. halvår af 2034.

ETU Forsikring A/S-koncernen har tidligere haft partnere i udlandet, men aftalerne blev opsagt i løbet af 2023 og har været i afløb i løbet af 2024. Der er derfor ingen aktive forsikringsdækninger i udlandet.

Årets resultat

I det følgende er det udelukkende nøgletal fra koncernen, der omtales. Moderselskabets nøgletal benævnes ikke, da der beløbsmæssigt ikke er væsentlige forskelle herpå.

Koncernregnskabet (11. regnskabsår) udviser et underskud efter skat på 30,8 mio. kr. (2023: underskud 31,1 mio. kr.). Resultatet består af et negativt forsikringsteknisk resultat på 49,8 mio. kr. (2023: -31,9 mio. kr.) og et positivt investeringsafkast efter kursregulering af forsikringsmæssige hensættelser på 7,6 mio. kr. (2023: negativt 2,0 mio. kr.). Årets resultat er negativt påvirket af hensættelser til fremtidige omkostninger til afvikling af selskabets forsikringsaktiviteter.

2023 blev afsluttet med en forventning om et overskud på ca. 8 millioner i 2024. Denne forventning skal ses i lyset af fortsat indtegning på hele den daværende forsikringsportefølje. Nytegningsstop, porteføljesalg samt afvikling af hovedparten af medarbejderne samt reorganisation af selskabet har medført væsentlige justeringer i forhold til de tidligere udmeldte forventninger.

Årets resultat medfører, at egenkapitalen før minoritetsinteresser er faldet til ca. 11,7 mio. kr. Selskabet har således tabt mere end halvdelen af sin registrerede selskabskapital. Selskabet har derfor i overensstemmelse med selskabsloven iværksat relevante tiltag til reetablering af selskabskapitalen, ligesom der er et øget fokus på afhændelse og frasalg af den resterende ejendomsportefølje samt forsikringsportefølje. Det vurderes ledelsesmæssigt, at et salg af den resterende forsikringsportefølje er langt den bedste løsning for PHM 2010 ApS-koncernen, og der arbejdes intensivt på dette ved flere aktører.

Solvensdækning

Solvenskapitalkravet (SCR) udgør 58,2 mio. kr. pr. 31.12.2024 (2023: 91,7 mio. kr.). Solvenskapitalgrundlaget til dækning af solvenskapitalkravet (SCR) er opgjort til 28,9 mio. kr. (2023: 74,2 mio. kr.) og solvensdækningen ift.

solvenskapitalkravet er dermed 50% (2023: 79%). Standardmodellen er anvendt til beregning af solvenskapitalkravet.

Minimumskapitalkravet (MCR) udgør 29,8 mio. kr. pr. 31.12.2024 (2023: 35,5 mio. kr.). Kapitalgrundlaget til dækning af minimumskapitalkravet (MCR) er opgjort til 19,1 mio. kr. (2023: 43,9 mio. kr.) og solvensdækningen ift. minimumskapitalkravet er dermed 64% (2023: 124%).

Kapitaldækning for de seneste 5 år:

	2024	2023	2022	2021	2020
Solvensdækning (SCR)	50%	79%	108%	110%	99%

Kapitalnødplanen blev iværksat efter solvensdækningen faldt under 100 ved aflæggelsen af årsregnskabet 2023. Dette har resulteret i følgende gennemførte handlinger i løbet af 2024:

- Fuldt tegningsstop i ETU Forsikring
- Frasalg af store dele af privatporteføljen i ETU Forsikring pr. 1. november 2024.
- Salg af ejendomme
- Tilpasning af organisationen

Igen for 2024 er solvensdækningen under det påkrævede, hvilket bl.a. kan henføres til det negative resultat for 2024, der er væsentlig påvirket af negativ skadeudvikling og hensættelse til forventede fremtidige omkostninger til afvikling af selskabets forsikringsportefølje, der delvist opvejes af engangsindtægter fra porteføljesalg.

For at sikre, at selskabet opfylder lovgivningens kapitalkrav, har ledelsen i overensstemmelse med selskabets kapitalnødplan iværksat tiltag til styrkelse af solvensdækningen. De væsentligste tiltag omfatter;

- Reduktion af markedsrisiko ved yderligere nedbringelse af eksponering af ejendomsrisici
- Reduktion af forsikringsrisici f.eks. gennem porteføljesalg
- Styrkelse af kapitalgrundlaget f.eks. gennem konvertering af ansvarlig lånekapital til egenkapital og/eller tilførelse af yderligere egenkapital.

Af ovennævnte tiltag har koncernen i 2025

- afhændet investeringsejendomme modsvarende regnskabsmæssige værdier på ca. 65 mio. kr.
- indgået aftale med selskabets kreditorer om hel eller delvis konvertering af ansvarlig lånekapital til egenkapital som er godkendt af bestyrelsen og meldt til Finanstilsynet den 27. november 2025.
- indledt dialog med potentielle købere af hele eller dele af selskabets tilbageværende forsikringsportefølje.

Når konverteringen af ansvarlig lånekapital er endeligt gennemført vil ETU Forsikring have en SCR solvensdækning på cirka 121 og en MCR solvensdækning på cirka 135 opgjort ift. solvenskapitalkravet pr. 30. september 2025.

Som følge af koncernens igangværende afvikling forventes kapitalgrundlaget ikke at blive styrket fra fremtidigt driftsoverskud. Koncernen likviditetsmæssige position forventes heller ikke styrket fra driften idet selskabet som følge af indført tegningsstop ikke løbende tilføres likviditet fra indtegning af forsikringsforretning. Koncernen er derfor afhængig af, at bl.a. koncernens ejendomsinvesteringer løbende kan realiseres med henblik på styrkelse og/eller opretholdelse af et tilstrækkeligt likviditetsberedskab.

Det er imidlertid ledelsens vurdering at de iværksatte tiltag er tilstrækkelige til at sikre, at koncernen har den fornødne kapitaldækning og den fornødne likviditet til at kunne foretage en solvent afvikling af ETU Forsikring A/S-koncernens aktiviteter, hvorfor årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Risikostyring

Styring af PHM 2010 ApS-koncernens risici er et væsentligt ledelsesmæssigt fokusområde, da en uforudset udvikling heri kan påvirke koncernens resultater og egenkapital væsentligt. Selskabet anvender standardmodellen efter solvens II til løbende opgørelse af koncernens risici.

Direktionen fastsætter og godkender den overordnede politik for selskabets risikopåtagelse, samt rammerne for den nødvendige rapportering. Koncernen tegner ikke længere ny forsikring.

Koncernens direktion foretager minimum en gang årligt en vurdering af egen risiko og har fastlagt følgende væsentlige risici:

- Skadesforsikringsrisici
- Markedsrisici
- Kreditrisici
- Likviditetsrisici
- Operationelle risici
- Strategiske risici

Der henvises til note 22 for en nærmere beskrivelse af de væsentligste risici.

Med henblik på at reducere risikoen for tab ved forsikringsbegivenheder er der tegnet genforsikring. ETU Forsikring A/S har tegnet genforsikringsprogrammer, der vurderes at have en passende kapacitet, afdækker de indregnede risici tilstrækkeligt. Programmet er i henhold til selskabets politik tegnet hos en kreds af store solide genforsikringsselskaber med en rating på minimum A-.

ETU Forsikring A/S' genforsikringsprogram består dels af kvotekontrakter og dels af XoL kontrakter. Væsentlige elementer i genforsikringsprogrammet omfatter;

- Husejerskifteforsikringer;
 - o dækket af kvotekontrakter, der dækker mellem 50 % og 80 % af erstatningsudgifterne (afhængig af tegningsår).
- Arbejdsskadeforsikringer;
 - o skader opstået i hhv. 2024 og 2025 er dækket af kvotekontrakter på 90 % af erstatningsudgifterne op til 1.200.000 kr. pr. skadesforløb, samt XoL dækning fordelt på 2 kontrakter, hvoraf en kontrakt dækker 50 % af erstatningsudgifterne over 1.200.000 kr. pr. skadesforløb, og en anden kontrakt dækker 50 % af erstatningsudgifterne over 2.000.000 kroner pr. skadesforløb. Der ses dermed en øget egen dækning på 400.000 kr. pr. skadesforløb med erstatningsudgifter på over 2.000.000.
 - o skader opstået før 2024 er dækket af kvotekontrakter på 90 % af erstatningsudgifterne op til 1.200.000 kr. pr. skadesforløb, samt XoL dækning på 100 % af erstatningsudgifterne herover.
- Øvrige forsikringer;
 - o skader opstået i 2025 er dækket af genforsikring frem til og med 30.09.2025 med et XoL program, der dækker skadesforløb med erstatningsudgifter for over 3.500.000 kr.
 - o skader opstået i 2024 er dækket af XoL program, der dækker skadesforløb med erstatningsudgifter over 1.200.000 kr. for motor og ansvarsdekninger hhv. 3.500.000 kr. for ejendoms- og katastrofedækninger.

Præmieindtægter

Bruttopræmieindtægter udgjorde i 2024 225,2 mio. kr. (2023: 347,5 mio. kr.), og er således faldet med 122,3 mio. kr. Faldet skyldes den generelle nedgang i koncernens aktiviteter og frasalget af privatporteføljen.

Erstatningsudgifter

Der er i 2024 anmeldt 51.791 skader (2023: 43.764 stk.).

Omkostninger

Bruttoomkostningsprocenten for 2024 udgør 35,2 % (2023: 26,2%). Omkostningsprocenten ligger generelt højt, som følge af mindre præmievolumen og koncernens udgifter til afvikling og restrukturerings – for eksempel koncernens omkostninger til konsulenter og advokatsalær i forbindelse med salget af privatporteføljen

Genforsikring

Resultat af afgiven forretning udgør i 2024 en indtægt på 5,5 mio. kr. (2023: indtægt 38,2 mio. kr.). svarende til en nettogenforsikringsprocent på -2,5 % (2023: -11 %).

Hensættelser til skader

Koncernen gennemfører en nøje sag-til-sag vurdering af erstatningshensættelserne for at sikre, at der er reserveret tilstrækkelige beløb til dækning af de anmeldte skader.

Derudover afsættes beløb til ikke tilstrækkelige hensættelser (IBNER) og ikke kendte skader (IBNR). Disse beløb

beregnes under anvendelse af aktuariemodeller med udgangspunkt i skadeshistorik samt forventninger til udviklingen i skadesudgifterne.

Selskabet har i 2024 realiseret et bruttoafløbsresultat på 3 mio. kr. (2023: negativt 36,8 mio. kr.). Afløbsresultat for egen regning er 0,5 mio. kr.

Investeringsvirksomheden

Investeringsmidlerne er ultimo 2024 placeret i investeringsejendomme samt obligationer. Endvidere har koncernen overskudslikviditet stående i danske pengeinstitutter.

Investeringsafkastet efter forsikringsteknisk rente udgør 7,6 mio. kr. (2023: -2,0 mio. kr.). Investeringsafkastet er påvirket af renter på koncernens ansvarlige kapital samt årets positive værdireguleringer på ejendomsporteføljen.

Koncernens obligationsportefølje er placeret i realkreditobligationer til afdækning af koncernens renterisiko. Obligationsporteføljen har en restløbetid på 1-6 år.

PHM 2010 ApS-koncernens ejendomsinvesteringer sker via tre ejendomsselskaber. Datterselskaberne har i 2024 bidraget med 3,4 mio. kr. (2023: -4,2 mio. kr.) til investeringsafkastet.

Datterselskabet ETU Ejendomme ApS' væsentligste aktivitet består i besiddelse af koncernens domicilejendom. Som følge af ETU Forsikrings rekonstruktion søges der nye lejere, som gradvist flytter ind henover 2025. ETU Forsikring har i regnskabet hensat til at kunne opretholde sin lejeforpligtelse 2025 ud.

Datterselskabet PM Ejendomme A/S ejer en række investeringsejendomme som udlejes. Alle ejendomme er sat til salg.

Datterselskabet PHM 2014 ApS besidder en række byggegrunde som udbydes til salg samt 38 boliger i tæt-lavbebyggelse i den sydlige del af Jylland. Der er fortsat 25 ud af 68 grunde til salg. De 38 boliger i tæt-lav-bebyggelse er solgt i foråret 2025.

Klimarapportering

På baggrund af selskabets beslutning om afvikling af forsikringsforretningen, organisationens størrelse og den kompleksitet der er forbundet med at indsamle og vedligeholde måltal for målepunkterne beskrevet i branchehenstillingen fra Forsikring & Pension, anses det ikke for formålstjenligt at rapportere herpå. Selskabet kan til fulde tilsluttet sig ESG-agendaen. Det er ledelsens vurdering, at arbejdsbyrden for selskabets rapportering ikke står i mål i forhold til den værdi rapporteringen kan tilvejebringe.

Begivenheder efter balancedagen

Koncernen har i 2025 konstateret, at selskabet ikke overholder lovgivningens kapitalkrav. Derudover har koncernen i 2025 solgt en del af sine investeringsejendomme ejet via ejendomsselskaber, herunder bl.a. ejendomsprojektet "Fladhøjparken" (tæt-lav-bebyggelse). De solgte ejendomme modsvarer en samlet regnskabsmæssig værdi på ca. 65 mio. kr.

ETU Forsikring modtog den 2. oktober 2025 påbud fra Finanstilsynet om at udarbejde en finansieringsplan, der skal sikre at ETU Forsikring opfylder minimumskapitalkravet (MCR), og en genoprettelsesplan, der skal sikre at ETU Forsikring opfylder solvenskapitalkravet (SCR). Disse planer er udarbejdet og sendt til Finanstilsynet. Finanstilsynet har efterfølgende den 13. november 2025 godkendt finansieringsplanen, der skal sikre at ETU Forsikring senest den 1. januar 2026 opfylder minimumskapitalkravet (MCR).

Til sikring af efterlevelsen af finansieringsplanen er igangsat en proces for konvertering af ansvarlige lån i ETU Forsikring til egenkapital. Bestyrelsen i ETU Forsikring har godkendt konvertering af selskabets ansvarlige lånekapital til egenkapital. Der er efterfølgende igangsat en proces med henblik på den formelle gennemførelse af gældskonverteringen, således denne er endelig gennemført ved en ekstraordinær generalforsamling inden udgangen af 2025.

Forventninger til 2025

Forventninger til 2025 er et negativt resultat i niveauet 3-5 mio. kr., der kan henføres til forrentning af koncernens ansvarlige lånekapital. Koncernen forventer for 2025 et forsikringsteknisk resultat i balance, da der i årsregnskabet 2024 er indregnet forventede omkostninger til afvikling af selskabets forsikringsportefølje.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Ved udarbejdelsen af ETU Forsikring A/S regnskab er der anvendt skøn og vurderinger, som påvirker størrelsen af aktiver og forpligtelser og dermed resultatet af indeværende og kommende år. Væsentlige skøn foretages i forbindelse med opgørelse af forsikringsmæssige hensættelser samt domicil- og investeringsejendomme. De foretagne skøn og væsentlige usikkerheder ved værdiansættelse af hensættelser til forsikring og investeringskontrakter, samt måling af afgiven forretning er nærmere omtalt i note 1. De foretagne skøn vedrørende domicil- og investeringsejendomme er omtalt i anvendt regnskabspraksis i note 4.

Forslag til resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets resultat fordelt således:

Overskudsdisponering:

	2024	2023
Årets resultat	-21.035.089	-13.014.472
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-134.247	43.459
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning af domicilejendomme	0	-137.821
Overført til næste år	-20.900.842	-12.920.110

Følsomhedsoplysninger

I forhold til koncernens følsomhedsoplysninger henvises til ETU Forsikring A/S-koncernens følsomhedsberegninger, der tillige giver et dækkende billede af koncernens følsomheder: <https://etuforsikring.dk/finansielle-informationer/>

Lønpolitik

PHM 2010 ApS har ingen lønpolitik, da der ikke er aflønning i selskabet.

I forhold til ETU Forsikring A/S-koncernens lønpolitik henvises der til selskabets hjemmeside:

<https://etuforsikring.dk/finansielle-informationer/>

Koncernen

Koncernen har i 2024 bestået af moderselskabet PHM 2010 ApS samt datterselskaberne bestående af ETU Forsikring A/S samt tre helejede ejendomsselskaber ETU Ejendomme ApS, PM Ejendomme A/S samt PHM 2014, jf. i øvrigt afsnittet Koncernforhold i årsrapporten.

Datterselskaber

ETU Forsikring A/S

Selskabets formål er at drive skadesforsikringsvirksomhed inden for de af Finanstilsynet tilladte forsikringsklasser.

Selskabet har i 2024 realiseret et underskud på -31,9 mio. kr. (2023: -32,3 mio. kr.).

Egenkapitalen udgør 5,0 mio. kr. (2023: 36,9 mio. kr.).

ETU Ejendomme ApS

Selskabets formål er at erhverve, eje og udleje udlejningsejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil. Selskabet har i 2024 realiseret et overskud på 1,0 mio. kr. (2023: -0,1 mio. kr.). Egenkapitalen udgør 25,5 mio. kr. (2023: 24,6 mio. kr.).

PM Ejendomme A/S

Selskabets formål er at drive virksomhed med administration og udlejning af egne ejendomme. Selskabet har i 2024 realiseret et underskud på 0,2 mio. kr. (2023: 1,0 mio. kr.). Egenkapitalen udgør 10,6 mio. kr. (2023: 10,8 mio. kr.).

PHM 2014 ApS

Selskabets formål er at drive udlejnings- og investeringsvirksomhed med faste ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil. Selskabet har i 2024 realiseret et overskud på 2,6 mio. kr. (2023: -5,2 mio. kr.). Egenkapitalen udgør 32,9 mio. kr. (2023: 30,3 mio. kr.).

Bestyrelses- og ledelseserhverv i andre danske selskaber

Peer Heitmann Madsen, adm. Direktør

Formand for bestyrelsen i:

- E-Forsikring Agentur A/S – cvr. nr. 26 79 14 21
- Cpr Lås ApS – cvr. nr. 36 72 05 59

Bestyrelsesmedlem i:

- Heitmann Madsen Holding A/S – cvr. nr. 25 03 63 87
- PM Ejendomme A/S – cvr. nr. 21 36 75 08

Direktør i:

- Nordic Invest Aabenraa ApS – cvr. nr. 28 30 59 07
- Heitmann Madsen Holding A/S – cvr. nr. 25 03 63 87
- ETU Ejendomme Aps – 32 84 19 61
- PHM 2014 ApS – cvr. nr. 35 89 03 43
- PM Ejendomme A/S – cvr. nr. 21 36 75 08

REGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE

Note	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.
Bruttopræmier	177.126.322	344.978.231	0	0
Afgivne forsikringspræmier	-27.112.705	-107.988.689	0	0
Ændring i præmiehensættelser	43.695.785	2.939.792	0	0
Ændring i fortjenstmargen og risikomargen	4.348.809	-458.645	0	0
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelser	-17.404.442	-13.704.956	0	0
Præmieindtægter f.e.r., i alt	180.653.769	225.765.732	0	0
Udbetalte erstatninger	-243.650.600	-255.886.011	0	0
Modtaget genforsikringsdækning	41.637.134	99.168.257	0	0
Ændring i erstatningshensættelser	38.136.766	-69.603.870	0	0
Ændring i risikomargen	4.279.424	-943.107	0	0
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser	21.618.959	38.586.477	0	0
Erstatningsudgifter f.e.r., i alt	-137.978.316	-188.678.254	0	0
Erhvervelsesomkostninger	-34.415.883	-55.753.054	0	0
Administrationsomkostninger	-44.816.320	-35.340.210	-81.168	-192.607
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringsselskaber	-13.216.351	22.104.010	0	0
5) Forsikringsmæssige driftsomkostninger f.e.r., i alt	-92.448.555	-68.989.254	-81.168	-192.607
FORSIKRINGSTEKNISK RESULTAT	-49.773.102	-31.901.776	-81.168	-192.607
Indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	-22.166.563	-14.161.724
Indtægter fra associerede virksomheder	0	43.459	0	43.459
Indtægter af investeringsejendomme	4.661.922	2.715.044	0	0
6) Renteindtægter og udbytter m.v.	2.129.253	2.251.192	1.684.907	2.145.236
7) Kursreguleringer	2.634.557	-4.583.834	11.210	47.242
8) Renteudgifter	-2.279.518	-2.347.385	-483.476	-542.785
Administrationsomkostninger i forbindelse med investeringsvirksomhed	-2.213.603	-842.743	0	0
Investeringsafkast, i alt	4.932.610	-2.764.267	-20.953.921	-12.468.572
Forrentning og kursregulering af forsikringsmæssige hensættelser	2.663.633	800.330	0	0
Investeringsafkast efter forrentning og kursregulering af forsikringsmæssige hensættelser	7.596.243	-1.963.937	-20.953.921	-12.468.572
Andre indtægter	12.140.970	596.245	0	0
Andre omkostninger	0	-803.380	0	0
RESULTAT FØR SKAT	-30.035.889	-34.072.848	-21.035.089	-12.661.179
9) Skat	-762.526	2.958.995	0	-353.293
ÅRETS RESULTAT	-30.798.415	-31.113.853	-21.035.089	-13.014.472
Minoritetsaktionærens andel af dattervirksomhedens resultat	9.763.326	18.099.381	0	0
ÅRETS RESULTAT EFTER MINORITETSANDELE	-21.035.089	-13.014.471	-21.035.089	-13.014.472
Overskudsdisponering:				
Årets resultat	-21.035.089	-13.014.472	-21.035.089	13.014.472
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-134.247	43.459	-6.068.590	14.118.265
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning af domicilejendomme	0	-137.821	0	0
Overført til næste år	-20.900.842	-12.920.110	-14.966.499	-1.103.793
ANDEN TOTALINDKOMST				
Dagsværdiregulering af domicilejendom	0	-184.253	0	0
Udskudt skat heraf	0	46.432	0	0
Nettoindtægt/omkostning indregnet direkte i egenkapitalen	0	-137.821	0	0
Periodens resultat	-20.900.842	-12.920.110	-21.035.089	13.014.472
Totalindkomst	-20.900.842	-13.057.931	-21.035.089	13.014.472

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

Note	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.
10) IMMATERIELLE AKTIVER	0	4.418.777	0	0
Driftsmidler	3.793.833	4.089.711	111.733	167.600
Domicilejendomme	21.002.253	20.923.631	0	0
11) MATERIELLE AKTIVER, I ALT	24.796.086	25.013.342	111.733	167.600
12) Investeringsjendomme	84.673.539	94.210.625	0	0
13) Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	3.541.589	16.221.300
14) Kapitalandele i associerede virksomheder	0	284.247	0	284.247
Investeringer i tilknyttede og associerede virksomheder, i alt	0	284.247	3.541.589	16.505.547
Kapitalandele	471.742	460.532	461.742	450.532
Obligationer	46.032.271	94.009.411	0	0
Ansvarlig lån i tilknyttede virksomheder	0	0	18.520.000	18.520.000
Andre finansielle investeringsaktiver, i alt	46.504.013	94.469.943	18.981.742	18.970.532
INVESTERINGSAKTIVER, I ALT	131.177.552	188.964.815	22.523.331	35.476.079
Genforsikringsandele af præmiehensættelser	26.689.986	44.094.429	0	0
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser	144.452.341	166.071.300	0	0
Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter, i alt	171.142.327	210.165.728	0	0
Tilgodehavender hos forsikringstagere	123.899	8.436.225	0	0
Tilgodehavender i forbindelse med direkte forsikringskontrakter, i alt	123.899	8.436.225	0	0
Tilgodehavender hos forsikringsvirksomheder	262.746	1.332.295	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	1.541.766	0
Andre tilgodehavender	26.666.539	29.159.299	3.058.260	15.603.505
TILGODEHAVENDER, I ALT	198.195.511	249.093.547	4.600.026	15.603.505
Likvide beholdninger	67.134.464	77.604.261	0	0
ANDRE AKTIVER, I ALT	67.134.464	77.604.261	0	0
Andre periodeafgrænsningsposter	126.260	567.404	0	0
PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER, I ALT	126.260	567.404	0	0
AKTIVER I ALT	421.429.873	545.662.146	27.235.090	51.247.183

BALANCE PR. 31. DECEMBER **PASSIVER**

		Koncern		Moderselskab	
		2024	2023	2024	2023
		Kr.	Kr.	Kr.	Kr.
	Aktiekapital	82.000	82.000	82.000	82.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	134.247	0	6.068.590
	Overført overskud eller underskud	11.606.296	34.719.099	11.606.296	28.784.756
	EGENKAPITAL, I ALT før minoritetsinteresser	11.688.296	34.935.346	11.688.296	34.935.346
	Minoritetsinteresser	1.435.348	20.678.836	0	0
15)	EGENKAPITAL, I ALT	13.123.644	55.614.183	11.688.296	34.935.346
16)	Anden ansvarlig lånekapital	15.800.000	15.800.000	0	0
	ANSVARLIG LÅNEKAPITAL, I ALT	15.800.000	15.800.000	0	0
	Præmiehensættelser	55.946.701	99.642.487	0	0
	Fortjenstmargen på skadesforsikringskontrakter	0	4.348.809	0	0
	Erstatningshensættelser	249.816.737	287.953.503	0	0
	Risikomargen på skadesforsikringskontrakter	5.089.335	9.368.760	0	0
	HENSÆTTELSE TIL FORSIKRINGS- OG INVESTERINGSKONTRAKTER, I ALT	310.852.774	401.313.559	0	0
17)	Udskudte skatteforpligtelser	738.591	553.272	2.305	2.305
	HENSATTE FORPLIGTELSE, I ALT	738.591	553.272	2.305	2.305
	GENFORSIKRINGSDEPOTER	0	305.294	0	0
	Gæld i forbindelse med direkte forsikring	9.109.435	4.437.208	0	0
	Gæld i forbindelse med genforsikring	13.933.450	28.719.770	0	0
	Gæld til kreditinstitutter	3.789.785	3.970.239	3.414.445	3.563.908
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	416.674	2.087.825
	Aktuelle skatteforpligtelser	1.164.585	1.163.973	258.786	258.786
	Anden gæld	50.362.590	25.190.491	11.454.584	10.399.014
18)	GÆLD, I ALT	78.359.845	63.481.681	15.544.489	16.309.533
	PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER	2.555.018	8.594.160	0	0
	PASSIVER I ALT	421.429.873	545.662.146	27.235.090	51.247.183

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Aktiekapital	Henlæggelse til reserver for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Henlæggelse til reserver for nettoopskrivning af domicilejendomme	Overført overskud eller underskud	I alt
Egenkapital pr. 01.01.2023	82.000	90.788	137.821	47.639.209	47.949.818
Periodens resultat	0	43.459	-137.821	-12.920.110	-13.014.472
Egenkapital pr. 31.12.2023	82.000	134.247	0	34.719.099	34.935.346
Egenkapital pr. 01.01.2024	82.000	134.247	0	34.719.099	34.935.346
Køb af minoritetsinteresser	0	0	0	-2.211.961	-2.211.961
Periodens resultat	0	-134.247	0	-20.900.842	-21.035.089
Egenkapital pr. 31.12.2024	82.000	0	0	11.606.296	11.688.296

Moderselskab

	Aktiekapital	Henlæggelse til reserver for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Henlæggelse til reserver for nettoopskrivning af domicilejendomme	Overført overskud eller underskud	I alt
Egenkapital pr. 01.01.2023	82.000	20.186.855	0	27.680.963	47.949.818
Periodens resultat	0	-14.118.265	0	1.103.793	-13.014.472
Egenkapital pr. 31.12.2023	82.000	6.068.590	0	28.784.756	34.935.346
Egenkapital pr. 01.01.2024	82.000	6.068.590	0	28.784.756	34.935.346
Køb af minoritetsinteresser	0	0	0	-2.211.961	-2.211.961
Periodens resultat	0	-6.068.590	0	-14.966.499	-21.035.089
Egenkapital pr. 31.12.2024	82.000	0	0	11.606.296	11.688.296

0) Grundlag for fortsat drift

Selskabets kapitaldækning pr. 31. december 2024 er opgjort til 63 (urevideret) ift. SCR (solvenskapitalkravet) og er opgjort til 49 (urevideret) ift. MCR (minimumskapitalkravet).

For at sikre, at selskabet opfylder lovgivningens kapitalkrav, har ledelsen i overensstemmelse med selskabets kapitalnødplan iværksat tiltag til styrkelse af solvensdækningen.

De væsentligste tiltag omfatter for;

- Reduktion af markedsrisiko ved yderligere nedbringelse af eksponering af ejendomsrisici
- Reduktion af forsikringsrisici f.eks. gennem porteføljesalg
- Styrkelse af kapitalgrundlaget f.eks. gennem konvertering af ansvarlig lånekapital til egenkapital og/eller tilførelse af yderligere egenkapital.

Af ovennævnte tiltag har koncernen i 2025

- afhændet investeringsejendomme modsvarende regnskabsmæssige værdier på ca. 65 mio. kr.
- indgået aftale med selskabets kreditorer om hel eller delvis konvertering af ansvarlig lånekapital til egenkapital og har igangsat formel proces til gennemførelse af gældskonverteringen
- indledt dialog med potentielle købere af hele eller dele af selskabets tilbageværende forsikringsportefølje.

Da selskabet aktuelle og fremtidige kapitalkrav forventes at udgøres af lovgivnings minimumskapitalkrav (MCR) vil de risikoreducerende tiltag alt andet lige ikke have betydning for selskabets og koncernens mulighed for at efterleve lovgivningens kapitalkrav.

Derudover er i kapitaldækningsreglerne en begrænsning i, hvor stor andel af minimumskapitalkravet (MCR) kan dækkes af andre kapitalelementer end egenkapital.

Efterlevelsen af lovgivningens kapitalkrav forventes derfor at afhænge af selskabets og koncernens styrkelse af tier 1-kapital. Som følge af koncernens igangværende afvikling af sin forsikringsforretning forventes kapitalgrundlaget ikke at blive styrket fra fremtidigt driftsoverskud.

Selskabets og koncernens likviditetsmæssige position forventes heller ikke styrket fra driften idet koncernen som følge af indført tegningsstop ikke løbende tilføres likviditet fra indtegning af forsikringsforretning. Selskabet og koncernen er derfor afhængige af, at bl.a. koncernens ejendomsinvesteringer løbende kan realiseres med henblik på styrkelse og/eller opretholdelse af et tilstrækkeligt likviditetsberedskab.

Derudover kan de i note 1 omtalte væsentlige usikkerheder vedrørende værdien af hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter få væsentlig negativ betydning for selskabets og koncernens egenkapital.

De nævnte forhold kan skabe betydelig tvivl om selskabets og koncernens evne til at fortsætte driften. Hvis selskabet og koncernen ikke er i stand til at fortsætte driften, vil selskabet og koncernen muligvis ikke være i stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift.

1) Væsentlig usikkerhed vedrørende værdien af hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter, samt måling af afgiven forretning.

Som følge af utilstrækkeligheder i koncernens ledelsessystem har der i en periode ikke været effektive interne procedurer i forhold til forebyggende og opdagende kontroller i blandt andet risikostyrings- og aktuarfunktionerne i forhold til at sikre tilstrækkelig indsigt i indtegnede forsikringsrisici, særligt for produkter med lang risikoperiode og produkter med lang afløbsperiode. Blandt andet som følge heraf har selskabet siden 2019 konstateret betydelige relative afløbstab.

En betydelig del af selskabets indtegnede forretning, der indgår i årsregnskabet 2024, kan henføres til perioder, hvor der ikke har været tilstrækkelig indsigt i indtegnede forsikringsrisici.

Derudover har koncernen med virkning fra november 2024 solgt sin privatportefølje og har derudover i 2024 besluttet at indstille indtegning af ny forretning, hvorfor selskabets forsikringsbestand pr. 31. december 2024 er under afvikling.

Som led i beslutning om at afvikle selskabets forsikringsbestand har selskabets ledelse foretaget en gennemgribende reorganisering af selskabets administrative setup, herunder selskabets skadesadministration.

Som følge af bl.a.

- (i) usikkerheden om de indtegnede forsikringsrisici,
- (ii) usikkerheder om omkostningerne relateret til afvikling af selskabets forsikringsbestand samt
- (iii) begrænsninger i datagrundlaget for den aktuelle skadesadministration

, er der væsentlig usikkerhed om værdien af hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter, samt måling af afgiven forretning.

NOTER

Note 2

Branchefordeling koncern 2024

	Motor køretøjer Ansvar	Motor køretøjer Kasko	Ejendom og Familieforsikring	Dyreforsikringer	Almindelig ansvarsforsikringer	Ejerskifte	Anden forsikring	I alt
Bruttopræmier.....	21.274.757	47.504.826	55.284.694	9.937.072	20.205.134	5.074.757	17.961.267	177.242.507
Bruttopræmieindtægter.....	25.164.598	55.739.328	63.857.990	11.900.972	25.225.197	21.884.490	21.514.525	225.287.101
Bruttoerstatningsudgifter.....	18.110.111	50.398.315	45.526.157	6.856.139	43.244.006	27.909.649	9.504.809	201.549.186
Bruttodriftsomkostninger.....	8.174.927	20.050.222	20.663.511	3.543.363	12.934.362	9.406.498	5.859.792	80.632.676
Resultat af afgiven forretning.....	788.942	788.942	788.942	788.942	788.942	788.942	788.942	5.522.595
Ændring i fortjenstmargen & Risikomargen.....	968.177	1.194.446	2.055.584	311.121	-145.988	-827.733	723.816	4.279.424
Forsikringsteknisk resultat.....	694.536	-13.882.245	559.452	2.837.941	-33.064.576	-16.876.282	8.359.008	-51.372.166
Antal erstatninger.....	1.704	5.339	3.206	34.030	1.754	3.507	2.251	51.791
Erstatningsfrekvens i procent.....	3%	13%	8%	87%	5%	26%	9%	29%
Gennemsnitlig erstatning for indtrufne skader.....	13.541	15.146	18.564	1.998	204.654	28.451	20.145	7.541

Da omkostningsregistreringen ikke er brancheopdelt, er ovennævnte bruttodriftsomkostninger fordelt efter bruttopræmieindtægter.

Geografisk fordeling

	Danmark	EU	UK	Øvrige lande
Bruttopræmier.....	170.496.150	-244.221	2.795	6.987.782
Bruttopræmieindtægter.....	215.314.878	375.886	-20.233	9.616.570

Oplysningerne i note 2 angives ikke for koncernen, fordi datterselskaberne ikke driver skadesforsikringsvirksomhed.

Branchefordeling koncern 2023

	Motor køretøjer Ansvar	Motor køretøjer Kasko	Ejendom og Familieforsikring	Dyreforsikringer	Almindelig ansvarsforsikringer	Ejerskifte	Anden forsikring	I alt
Bruttopræmier.....	16.864.227	77.629.273	55.334.748	110.747.439	18.628.537	34.529.534	31.378.306	345.112.064
Bruttopræmieindtægter.....	16.979.221	79.383.762	54.243.622	112.767.801	20.062.864	32.557.861	31.380.862	347.375.994
Bruttoerstatningsudgifter.....	14.932.579	52.550.500	42.882.135	76.599.846	10.543.481	81.324.090	38.498.595	317.331.227
Bruttodriftsomkostninger.....	5.077.931	24.588.706	15.572.393	25.733.361	5.065.535	6.811.717	9.508.583	92.358.225
Resultat af afgiven forretning.....	1.698	-1.696.562	-737.475	-6.292.653	-733.356	36.801.603	10.821.843	38.165.098
Ændring i fortjenstmargen & Risikomargen.....	5.408	-695.039	-59.540	370.933	-97.388	-587.598	-338.514	-1.401.740
Forsikringsteknisk resultat.....	-3.024.183	-147.047	-5.008.625	4.512.874	3.623.104	-26.152.119	-5.705.781	-31.901.776
Antal erstatninger.....	1.022	3.285	2.246	32.909	50	2.412	1.840	43.764
Erstatningsfrekvens i procent.....	3%	13%	8%	87%	5%	26%	9%	29%
Gennemsnitlig erstatning for indtrufne skader.....	14.611	15.997	19.093	2.328	210.870	33.716	20.923	7.251

Da omkostningsregistreringen ikke er brancheopdelt, er ovennævnte bruttodriftsomkostninger fordelt efter bruttopræmieindtægter.

Geografisk fordeling

	Danmark	EU	UK	I alt
Bruttopræmier.....	232.122.586	60.246.913	52.742.565	345.112.064
Bruttopræmieindtægter.....	230.269.973	62.737.490	54.368.531	347.375.994

NOTER

Note 3

HOVEDTAL - KONCERN	2024	2023	2022	2021	2020
	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.
Bruttopræmieindtægter	225.170.916	347.459.377	350.237.506	322.137.455	220.775.280
Bruttoerstatningsudgifter	-201.234.409	-326.432.989	-272.714.709	-259.832.101	-166.790.685
Forsikringsmæssige driftsomkostninger i alt	-79.232.204	-91.093.264	82.898.447	72.390.886	60.247.530
Resultat af afgiven forretning	5.522.595	38.165.099	8.738.464	1.246.375	-3.645.181
Forsikringsteknisk resultat	-49.773.102	-31.901.775	3.362.814	-8.839.157	-8.375.240
Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	7.596.243	-1.963.938	945.956	6.314.542	4.354.148
Årets resultat	-30.798.415	-31.113.852	2.888.388	-892.154	-3.322.706
Afløbsresultat (brutto)	2.959.430	-36.823.722	-27.327.464	-24.959.012	-9.165.413
Forsikringsmæssige hensættelser i alt	310.852.774	401.313.558	301.186.826	223.241.133	132.946.309
Forsikringsaktiver i alt	171.142.327	210.165.729	163.109.353	113.139.200	44.467.569
Egenkapital i alt	13.123.644	55.614.183	62.506.985	58.393.662	59.285.817
Aktiver i alt	421.429.873	545.662.146	431.331.662	362.495.392	262.336.385

NØGLETAL - KONCERN

Bruttoerstatningsprocent	89,4%	93,9%	77,9%	80,7%	75,5%
Bruttoomkostningsprocent	35,2%	26,2%	23,7%	22,5%	27,3%
Nettogenforsikringsprocent	-2,5%	-11,0%	-2,5%	-0,4%	1,7%
Combined ratio	122,1%	109,2%	99,0%	102,7%	104,5%
Operating ratio	122,1%	109,2%	99,0%	102,7%	104,5%
Egenkapitalforrentning i procent	-89,6%	-52,7%	4,8%	-1,5%	-5,5%
Relativt afløbsresultat	1,0%	-19,0%	-18,2%	-27,7%	-13,6%

FORMLER

Bruttoerstatningsprocent:.....	$\frac{\text{Bruttoerstatningsudgifter}}{\text{Bruttopræmieindtægter}}$
Bruttoomkostningsprocent:.....	$\frac{\text{Bruttoforsikringsmæssige driftsomkostninger}}{\text{Bruttopræmieindtægter}}$
Nettogenforsikringsprocent:.....	$\frac{\text{Genforsikringsresultat (Resultat af afgiven forretning)}}{\text{Bruttopræmieindtægter}}$
Combined ratio:.....	$\frac{\text{Bruttoerstatninger} + \text{bruttodriftsomkostninger} + \text{genforsikringsresultat}}{\text{Bruttopræmieindtægter}}$
Operating ratio:.....	$\frac{\text{Bruttoerstatninger} + \text{bruttodriftsomkostninger} + \text{genforsikringsresultat}}{\text{Bruttopræmieindtægter} + \text{forsikringsteknisk rente}}$
Egenkapitalforrentning i procent:.....	$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Årets gennemsnitlige egenkapital}}$
Relativt afløbsresultat:.....	$\frac{\text{Afløbsresultat}}{\text{Primo skadehensættelser}}$

Note 4 – Anvendt regnskabspraksis

Generelle principper

Årsregnskabet for PHM 2010 ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med Lov om forsikringsvirksomhed samt Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for forsikringsselskaber og tværgående pensionskasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskab

Koncernregnskabet omfatter det finansielle holdingselskab PHM 2010 ApS samt datterselskaberne ETU Forsikring A/S, ETU Ejendomme ApS, PM Ejendomme A/S og PHM 2014 ApS. Ved konsolideringen er der foretaget eliminerings af interne mellemværender, herunder tilgodehavender og gæld, for intern samhandel selskaber imellem samt interne aktiebesiddelser. Koncerninterne transaktioner sker på markedsvilkår.

Kapitalandelene i datterselskaberne måles efter indre værdis metode, hvorfor koncernens og moderselskabets resultater og egenkapital er identiske.

Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet er der anvendt skøn og vurderinger, som påvirker størrelsen af aktiver og forpligtelser og dermed resultatet af indeværende og kommende år.

Væsentlige skøn foretages i forbindelse med opgørelse af forsikringsmæssige hensættelser samt vurdering af dagsværdi for domicil- og investeringsejendomme.

Erstatningshensættelser

Hensættelser til indtrufne, endnu ikke betalte skader afsættes som bedst mulige skøn ved udgangen af et givent år. På balancedagen er der ikke kendskab til alle nødvendige oplysninger, herunder omkring antal og størrelse af indtrufne skader, hvorfor der vil komme afvigelser mellem de faktiske erstatninger og de foretagne hensættelser i form af enten afløbstab (for lidt afsat) eller afløbsgevinster (for meget afsat).

Hensættelsesrisikoen på især brancher med lang afviklingstid, såsom ejerskifte, arbejdsskade, ulykke og motoransvar, er betydelig. De seneste års afløbsresultater fremgår af femårsoversigten i note 3. Derudover er der særlig usikkerhed om forventede omkostninger til afviklingen af selskabets forsikringsbestand

Præmiehensættelser

Præmiehensættelsen indregnes med udgangspunkt i skøn over forventede fremtidige udbetalinger for begivenheder i den resterende del af dækningsperioden. Der er en væsentlig usikkerhed og skønsmæssig vurdering involveret i fastlæggelsen heraf, herunder særligt i forhold til omkostninger til afviklingen af selskabets forsikringsbestand. Præmiehensættelsen skal ses i sammenhæng med fortjenstmargen.

Domicil- og investeringsejendomme

Ved måling af dagsværdien af domicil- og investeringsejendomme anvendes som udgangspunkt en afkastmodel med udgangspunkt i en forventet markedsbestemt nettoindtjening og et afkastkrav baseret på en række forskellige parametre såsom beliggenhed, tomgang, lejernes bonitet mv.

Koncernen besidder et ubebygget areal i Røddekro. Arealet er under udvikling til udstykning af parcelhusgrunde. Ledelsen har, baseret på kvalificerede skøn, indregnet arealet til estimeret salgspris pr. m².

Udskudt skatteaktiv

Ved måling af udskudte skatteaktiver anvendes koncernens kapitalplan, og for 2024 den af ledelsen udarbejdede genoprettelsesplan. Målingen er behæftet med usikkerhed som følge af væsentlige skønsmæssige elementer, der indgår i vurderingen af fremadrettede forhold og dermed, hvorvidt dele af ikke indregnet fremført underskud vil blive realiseret.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsen kan måles pålideligt.

I overensstemmelse med periodiseringsprincippet medtages alle indtægter og udgifter, der vedrører regnskabsåret.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som bekræfter eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelse

Præmieindtægter for egen regning

Præmieindtægter omfatter årets opkrævede præmier for direkte eller indirekte forsikringskontrakter efter fradrag af ristornerede præmier, rabatter og afgifter til offentlige myndigheder. Nettopåvirkningen af nedskrivninger til forventede tab på debitorer henføres til administrationsomkostninger.

Der er endvidere reguleret for årets ændring i præmiereserver.

Den del af præmieindtægterne, som betales til genforsikringsselskaber for genforsikringsdækning, fragår i præmieindtægter for egen regning.

Erstatningsudgifter for egen regning

Erstatningsudgifter omfatter alle udgifter, der er forbundet med indtrufne skader, herunder årets udbetalte erstatninger samt direkte og indirekte omkostninger til skadebehandling m.v.

Omkostninger til skadebehandling m.v. omfatter lønninger til skadesmedarbejdere, kontorudgifter o.l. Indirekte omkostninger er opgjort på baggrund af en gennemgang af hver enkelt omkostningstype, og der er i disse situationer foretaget skønsmæssige fordelinger.

Erstatningsudgifter indeholder derudover interne og eksterne udgifter til besigtigelse og vurdering af skader.

Erstatningsudgifter omfatter såvel kendte og forventede skadesudgifter vedrørende året. Derudover indgår forskellen (afløbsresultatet) mellem de i regnskabsårets udbetalte og hensatte erstatninger f.e.r. vedrørende skader indtruffet i tidligere år og erstatningshensættelser ved regnskabsårets begyndelse.

Den del af erstatningsudgifterne, som dækkes af indgåede genforsikringskontrakter, er fragået i erstatningsudgifterne for egen regning.

Forsikringsmæssige driftsomkostninger

Erhvervesomkostninger omfatter de i årets løb afholdte omkostninger til erhvervelse og fornyelse af forsikringsbestanden herunder provisioner og løn til policemedarbejdere.

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration af forsikringsbestanden herunder personaleomkostninger samt afskrivninger på materielle anlægsaktiver, herunder leasingaktiver. For domicilejendomme ejet af selskabet indregnes de periodiserede driftsomkostninger, herunder afskrivninger.

Den del af administrationsomkostningerne, som direkte eller indirekte kan henføres til skadesbehandlingen, er overført til erstatningsudgifter.

Provisioner fra genforsikringsselskaber periodiseres i forhold til afholdelse af de omkostninger eller udøvelse af de administrative opgaver som provisionerne vedrører.

Investeringsvirksomhed

Investeringsvirksomheden består af ejendomsinvesteringer via ejendomsdatterselskaber samt indeståender i pengeinstitutter og værdipapirer. Alle hertil hørende resultatposter, investeringsomkostninger, renteindtægter, renteudgifter og realiserede værdireguleringer, kursgevinster og kurstab på værdipapirer føres her.

Indtægter af investeringsejendomme indgår i investeringsresultatet efter fradrag af udgifter til ejendomsadministration m.v.

Administrationsomkostninger ved investeringsvirksomhed omfatter de udgifter som kan henføres til ejendomsadministration.

Værdireguleringer af ejendomsinvesteringer indgår i kursreguleringer.

Andre indtægter

Andre indtægter består af indtægter relateret til aktiviteter forbundet med levering af mægler- og konsulentydelse.

Andre omkostninger

Andre omkostninger består af omkostninger relateret til aktiviteter forbundet med levering af mægler- og konsulentydelse.

Skat

Skat i resultatopgørelsen består af aktuel skat samt regulering af udskudt skat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdi af aktiver.

Udskudte skatteaktiver aktiveres såfremt aktivet forventes at kunne realiseres i fremtidig indtjening.

Selskabet er sambeskattet med dets dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Immaterielle aktiver

Goodwill indregnes til kostpris. Ledelsen foretager årligt en nedskrivningstest til vurdering af behovet for nedskrivning. Der afskrives ikke på goodwill.

Andre immaterielle aktiver optages til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Andre immaterielle aktiver omfatter erhvervet software og kontraktlige rettigheder. Erhvervet software afskrives lineært over 5 år og kontraktlige rettigheder over kontraktens løbetid, som er 9 år.

Driftsmidler

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningerne beregnes lineært på baggrund af en forventet levetid på 5-10 år. Aktivernes restværdi og brugstid revurderes ved hver balancedag. Hvis der er indikationer på værdiforringelse, foretages der en nedskrivningstest.

Et aktivs regnskabsmæssige værdi nedskrives til genvindingsværdien, hvis aktivets regnskabsmæssige værdi overstiger den anslåede genvindingsværdi. Nedskrivninger indregnet i resultatopgørelsen tilbageføres ikke.

Domicilejendomme

Domicilejendomme er ejendomme, som benyttes i selskabets egen drift. Domicilejendomme måles til omvurderet værdi, svarende til dagsværdien på vurderingstidspunktet med fradrag af akkumulerede afskrivninger og efterfølgende tab for værdiforringelse.

Dagsværdien opgøres efter afkastmetoden jf. Finanstilsynets retningslinjer herfor, hvilket betyder, at den enkelte ejendom måles på grundlag af et forventet normalt driftsbudget og en afkastprocent.

Domicilejendomme afskrives lineært på baggrund af den omvurderede værdi baseret på en vurdering af brugstiden (50 år) og forventet scrapværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Stigninger i domicilejendommens omvurderede værdi samt hensættelser til udskudt skat heraf indregnes under anden totalindkomst, medmindre stigningen modsvarer en værdinedgang der tidligere er indregnet i resultatopgørelsen. Opskrivningen bindes samtidig i posten opskrivningshensættelser under egenkapitalen.

Fald i domicilejendommens omvurderede værdi indregnes i resultatopgørelsen, medmindre faldet modsvarer tidligere opskrivninger over egenkapitalen.

Investerings ejendomme

Færdigopførte investerings ejendomme måles til dagsværdi under anvendelse af afkastmetoden jf. Finanstilsynets retningslinjer herfor, hvilket betyder, at den enkelte ejendom måles på grundlag af et forventet normaliseret driftsbudget og en afkastprocent.

Ilgangværende byggeprojekter værdiansættes til dagsværdi ift. færdiggørelsesgraden på balancedagen.

Grunde måles til dagsværdi der som udgangspunkt er baseret på estimeret salgspris pr. m².

Værdireguleringer af investerings ejendomme og grunde indregnes i resultatopgørelsen under "kursreguleringer".

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandele måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens opgjorte regnskabsmæssige indre værdi.

Kapitalandele

Køb og salg af kapitalandele indregnes generelt på handelsdagen.

Kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer og unoterede kapitalandele som indregnes til dagsværdi pr. balancedagen.

Obligationer

Obligationer omfatter børsnoterede obligationer. Børsnoterede obligationer indregnes til dagsværdi på handelsdagen, og måles til dagsværdi på balancedagen.

Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes som kursreguleringer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til pålydende værdi efter fradrag af nedskrivninger til forventede tab. Forventet tab på debitorer opgøres ud fra en sag til sag vurdering, samt helhedsbetragtninger efter bedste skøn.

Andre tilgodehavender omfatter tilgodehavender hos partnere og reassurandører, herunder provisioner afledt af kontraktmæssige forhold.

Andre aktiver

Andre aktiver omfatter øvrige aktiver, der ikke hører til under andre aktivposter. Regnskabsposten måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger omfatter anfordringsindeståender i pengeinstitutter samt indestående på skattekonti.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på den ordinære generalforsamling. Udbytte, der forventes udbetalt for året, vises som en særskilt på under egenkapitalen.

Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital er lån som er efterstillet øvrige kreditorer. Ansvarlig lånekapital måles til amortiseret kostpris.

Forsikringsmæssige hensættelser

Præmiehensættelser og fortjenstmargen

Koncernen anvender standardmetoden i § 71 til opgørelse af præmiehensættelserne.

Præmiehensættelserne opgøres derfor som nutidsværdien af de betalinger, som selskabet efter bedste skøn må forventes at skulle afholde i anledning af forsikringsbegivenheder, som må forventes at finde sted i den resterende del af risikoperioden.

Præmiehensættelserne indeholder tillige nutidsværdien af direkte og indirekte omkostninger forbundet med den resterende løbetid på de igangværende forsikringskontrakter.

Præmiehensættelserne diskonteres med den af EIOPA offentliggjorte rentekurve uden volatilitetsjustering (VA). Genforsikringsandele diskonteres efter samme metode.

Fortjenstmargen på skadeforsikringskontrakter opgøres som den forventede fortjeneste på de ikke-forløbne dele af risikoperioderne for de skadeforsikringskontrakter, som koncernen har indgået.

Erstatningshensættelser for egen regning

Erstatningshensættelser måles som det bedste skøn over summen af de beløb, koncernen må forventes at skulle betale i anledning af forsikringsbegivenheder, som har fundet sted inden balancedagen ud over de beløb, som allerede er betalt i anledning af sådanne begivenheder.

Erstatningshensættelserne indeholder endvidere beløb til dækning af direkte og indirekte omkostninger som skønnes at være nødvendige i forbindelse med afvikling af erstatningsforpligtelserne.

Erstatningshensættelserne opgøres som summen af de forventede erstatningsbeløb og sagsomkostninger baseret på en sag-til-sag vurdering af alle anmeldte sager, et beregnet skøn over anmeldte, men utilstrækkeligt oplyste forsikringsbegivenheder (IBNER) samt et beregnet skøn over forsikringsbegivenheder, som er indtruffet inden balancedagen, men som er uanmeldte på tidspunktet for regnskabs udarbejdelse (IBNR). De beregnede skøn er foretaget med udgangspunkt i aktuariemæssige modeller.

Genforsikringsandele af erstatningshensættelserne er opgjort som de beløb som i henhold til indgåede forsikringskontrakter kan forventes modtaget fra genforsikringsselskaber.

Erstatningshensættelserne diskonteres med den af EIOPA offentliggjorte rentekurve uden volatilitetsjustering (VA). Genforsikringsandele diskonteres efter samme metode.

Risikomargen på skadeforsikringskontrakter

Risikomargen er det beløb, som selskabet forventeligt vil skulle betale en anden forsikringsvirksomhed for, at denne vil overtage risikoen for, at omkostningerne ved at afvikle selskabets skadeforsikringsforpligtelser afviger fra de beløb, der faktisk er afsat til præmie- og erstatningshensættelser. Risikomargen beregnes ved brug af metode 2 i EIOPA's retningslinjer for værdiansættelse af forsikringsmæssige hensættelser.

Hensatte forpligtelser

Hensættelse til udskudt skatteforpligtelse beregnes med aktuel skattesats i det år, hvor den udskudte skatteforpligtelse aktualiseres, af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudt skatteforpligtelse indregnes i balancen, og årets ændring indregnes i resultatopgørelsen under skat.

Gæld og forpligtelser generelt

Gæld til kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris. Amortiseret kostpris af gæld til kreditinstitutter svarer sædvanligvis til nominel værdi.

Øvrige finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte uforrentede forpligtelser sædvanligvis svarer til nominel værdi. Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter periodiserede indtægter mv. som er indgået før balancetidspunktet, men som vedrører de efterfølgende år. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodiserede provisioner er indregnet under periodeafgrænsningsposter og omfatter forudbetalte provisioner fra reassurandørerne. Provisionerne indtægtsføres i takt med præmien optjenes. Periodiseret provisioner indregnes til kostpris.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
5) FORSIKRINGSMÆSSIGE DRIFTSOMKOSTNINGER:				
Provision direkte forsikringskontrakter	-19.783.008	-36.452.527	0	0
Øvrige erhvervesomkostninger	-14.632.875	-19.300.527	0	0
Administrationsomkostninger	-44.816.320	-35.340.210	-81.168	-192.607
Indtjente provisioner vedrørende genforsikring	-13.216.351	22.104.010	0	0
	-92.448.555	-68.989.254	-81.168	-192.607
Personaleudgifter specificeres således:				
Lønninger	36.468.888	36.238.689	0	0
Pensioner	4.059.913	5.319.930	0	0
Lønsumafgift m.v	6.312.826	6.224.263	0	0
Øvrige personale omkostninger	188.170	801.453	0	0
	47.029.797	48.584.335	0	0
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	59	71	0	0
Direktionens individuelle vederlag fremgår af ETU Forsikring A/S' rapport om ledelsens aflønning for 2024. Der henvises til selskabets hjemmeside: https://etuforsikring.dk/finansielle-informationer/				
Koncernen anvender udelukkende faste lønninger til brug for aflønning af medarbejdere såvel som ledelse.				
Koncernen har ingen væsentlige risikotagere udover direktionen.				
Koncernen har ingen uafdækkede pensionsforpligtigelser.				
6) RENTEINDTÆGTER OG UDBYTTET M.V.				
Renteindtægter pengeinstitutter	426.556	869.859	19	2
Renteindtægter fra obligationer	1.519.436	812.087	0	0
Ikke skattepligte renter	-67.048	0	0	0
Renteindtægter i øvrigt	250.309	569.246	0	435.643
Renteindtægter ansvarlig lånekapital	0	0	1.684.888	1.709.591
	2.129.253	2.251.192	1.684.907	2.145.236
7) KURSREGULERINGER				
Kursregulering af obligationer	1.289.249	3.448.999	0	0
Kursregulering af aktier og noterede kapitalandele	11.210	143.638	11.210	47.242
Værdiregulering af investeringsejendomme og domicilejendom	1.270.232	-7.748.999	0	0
Valutakursreguleringer	63.866	-427.472	0	0
	2.634.557	-4.583.834	11.210	47.242
8) RENTEUDGIFTER				
Renteudgifter pengeinstitutter	177.825	241.215	171.788	221.418
Renteudgifter i øvrigt	312.657	568.185	311.688	321.367
Renteudgifter ansvarlig lånekapital	1.618.654	1.537.985	0	0
	2.279.518	2.347.385	483.476	542.785
9) SKAT				
Årets aktuelle skat	-21.630	-322.704	0	-354.061
Årets ændring i udskudt skat	-740.896	3.248.058	0	768
Ændring af skat vedr. tidligere år	0	33.641	0	0
	-762.526	2.958.995	0	-353.293
Aktuel skatteprocent	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%
Aktuel skatteprocent for finansielle selskaber	26,00%	22,00%	26,00%	22,00%
22,0% af resultat før skat	6.775.651	-7.496.027	4.627.720	-2.785.459
22,0% af skattemæssig faktorforhøjelse finansielle selskaber	1.277.196	-978.318		44.960
Regulering skat tidligere år	-359.932	-33.641	0	0
Permanente afvigelse	0	-49.503	-4.876.644	3.093.792
Ikke indregnet skattaktiv	0	5.598.494	0	0
Regulering vedr. ikke-indregnet skatteaktiv vedr. fremført underskud	-7.692.915	-2.958.995	248.924	353.293

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
9) SKAT (fortsat)				
Effektiv skatteprocent				
Selskabsskatteprocent i Danmark	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%
Faktorforhøjelse finansielle selskaber 25,2%	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ikke skattepligtige reguleringer	0,0%	1,0%	-23,0%	-18,6%
Ikke-fradragsberettigede omkostninger	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%
Regulering vedr. ikke-indreget skatteaktiv vedr. fremført underskud	-25,0%	0,0%	1,0%	0,0%
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0,0%	3,9%	0,0%	0,0%
Effektiv skatteprocent	2,0%	27,1%	0,0%	3,4%
10) IMMATERIELLE AKTIVER				
Andre immaterielle aktiver				
Samlet anskaffelsespris pr. 1/1	26.583.286	24.955.733	0	0
Tilgang i årets løb	593.266	2.181.087	0	0
Afgang i årets løb	0	-553.534	0	0
Samlet anskaffelsespris pr. 31/12	27.176.552	26.583.286	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 1/1	-22.164.509	-19.847.938	0	0
Årets afskrivninger	-5.012.043	-2.597.652	0	0
Tilbageført afskrivninger	0	281.081	0	0
Samlet af- og nedskrivninger pr. 31/12	-27.176.552	-22.164.509	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12	0	4.418.777	0	0
11) MATERIELLE AKTIVER				
Driftsmidler				
Samlet anskaffelsespris pr. 1/1	7.696.943	6.876.664	279.333	279.333
Tilgang i årets løb	660.000	1.750.727	0	0
Afgang i årets løb	-630.482	-930.447	0	0
Samlede anskaffelsespris pr. 31/12	7.726.461	7.696.943	279.333	279.333
Af- og nedskrivninger pr. 1/1	-3.607.232	-3.375.390	-111.733	-55.865
Årets afskrivninger	-955.878	-885.411	-55.867	-55.869
Tilbageførte afskrivninger	630.482	657.771	0	0
Samlede af- og nedskrivninger pr. 31/12	-3.932.628	-3.607.232	-167.600	-111.733
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12	3.793.833	4.089.711	111.733	167.600
DOMICILEJENDOMME				
Samlede anskaffelsespris pr. 1.1	21.946.525	21.946.525	0	0
Samlede anskaffelsespris pr. 31.12	21.946.525	21.946.525	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 1.1	0	-646.891	0	0
Samlede af- og nedskrivninger pr. 31.12	0	-646.891	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 1.1	-174.702	176.693	0	0
Årets dagsværdireguleringer	-769.570	-552.696	0	0
Samlede dagsværdireguleringer pr. 31.12	-944.272	-376.003	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12	21.002.253	20.923.631	0	0
Afkastprocenter lagt til grund ved fastsættelsen af dagsværdi	8,00%	7,50%		

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil medføre en reduktion af dagsværdien på 1,2 mio. kr.

Der er ikke anvendt ekstern valuar til værdiansættelsen.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
12) INVESTERINGSEJENDOMME				
Samlede anskaffelsespris pr. 1/1	86.469.888	88.093.861	0	0
Tilgang i årets løb	17.950	2.816.999	0	0
Afgang i årets løb	-9.900.586	-4.440.972	0	0
Samlede anskaffelsespris pr. 31/12	76.587.252	86.469.888	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 1/1	7.740.737	15.111.431	0	0
Årets dagsværdireguleringer	1.171.702	-7.196.303	0	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede ejendomme	-826.152	-174.391	0	0
Samlede værdireguleringer pr. 31/12	8.086.287	7.740.737	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12	84.673.539	94.210.625	0	0
Gns. afkastprocent lagt til grund ved fastsættelsen af dagsværdi	7,90%	7,90%		

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil medføre en reduktion af dagsværdien på 5,6 mio. kr.

Investeringsejendomme består blandt andet af 38 rækkehuse værdiansat til 59,5 mio. kr. med afkastkrav på 5,7%. Ledelsen har, understøttet af involvering af lokal mægler, vurderet, at en afkastprocent på 5,7% er retvisende som led i et samlet salg, om end der er betydelig usikkerhed knyttet til denne vurdering.

Der er herudover ikke anvendt ekstern valuar til værdiansættelse af investeringsejendommene.

Resterende investeringsejendomme består af udlejning både til erhverv og bolig.

13) KAPITALANDELE I TILKNYTTEDE VIRKSOMHEDER				
Samlede anskaffelsespris pr. 1/1	0	0	10.286.955	10.286.955
Tilgang af kapitalandele	0	0	11.818.261	0
Samlet anskaffelsespris pr. 31/12	0	0	22.105.216	10.286.955
Op- og nedskrivninger pr. 1/1	0	0	5.934.345	20.096.068
Årets resultat	0	0	-24.497.971	-14.181.981
Regulering for intern avance	0	0	0	20.258
Op- og nedskrivninger pr. 31/12	0	0	-18.563.626	5.934.345
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12	0	0	3.541.589	16.221.300

Kapitalandel vedrører ejerandel på 71,16 % af ETU Forsikring A/S, Aabenraa

14) KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER				
Samlede anskaffelsespris pr. 1/1	150.000	150.000	150.000	150.000
Afgang af kapitalandele	-150.000	0	-150.000	0
Samlet anskaffelsespris pr. 31/12	0	150.000	0	150.000
Op- og nedskrivninger pr. 1/1	134.247	90.788	134.247	90.788
Årets resultat	0	43.459	0	43.459
Tilbageførte op- og nedskrivninger v. afgang	-134.247	0	-134.247	0
Op- og nedskrivninger pr. 31/12	0	134.247	0	134.247
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12	0	284.247	0	284.247

Kapitalandel vedrører ejerandel på 25 % af Firkløver ApS, Aabenraa

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
15) Kapitalgrundlag				
Egenkapital pr. 31/12	11.688.296	34.935.346		
Andel af ETU Forsikring A/S	-3.541.589	-14.567.278		
Ansvarlig lånekapital	-18.520.000	-18.520.000		
	-10.373.293	1.848.069		
Kapitalgrundlag ETU Forsikring A/S	39.245.575	72.302.533		
Kapitalgrundlag	28.872.282	74.150.602		

16) Anden ansvarlig lånekapital (koncern)

Der er optaget ansvarlig lån på kr. 15.800.000. Renteomkostninger i 2024 beløber sig til 1.537 t.kr.

De ansvarlige lån indregnes i opgørelsen af kapitalgrundlaget.

Långiver	Valuta	Beløb	Rentesats	Udløb	Afvikling
Bering Time	DKK	800.000	CIBOR3 + 1 pct. point	Uopsigeligt	Nej
Heitmann Madsen Holding A/S	DKK	15.000.000	10,0%	Uopsigeligt	Nej

Ansvarlige lån vedrører koncernen og er ydet til ETU Forsikring A/S.

17) UDSKUDTE SKATTER

Immaterielle anlægsaktiver	0	1.424.463	0	0
Materielle anlægsaktiver	-738.591	234.089	-2.305	-2.305
Investeringsaktiver	0	-2.395.976	0	0
Tilgodehavender	0	184.152	0	0
I alt udskudte skatter	-738.591	-553.272	-2.305	-2.305

Koncernen har pr. 31. december 2024 et ikke-aktiveret udskudt skatteaktiv vedrørende fremført underskud med en regnskabsmæssig værdi på ca. 12 mio. kr. (2023: ca. 6 mio. kr.)

18) Gæld

Af den samlede gæld forfalder senere end 5 år efter balancetidspunktet	1.140.293	1.166.742	969.900	955.171
--	-----------	-----------	---------	---------

19) AFLØBSRESULTAT

Hensat pr. 01.01 eksl. hensættelse til skadebehandlingsomkostninger	268.439.818	231.673.211	0	0
Udbetalt i regnskabsåret	115.394.077	90.539.866	0	0
Hensat pr. 31.12	154.995.236	199.774.600	0	0
Diskontering	4.908.924	21.817.533	0	0
Afløbsresultat	2.959.430	-36.823.722	0	0
Genforsikring	-2.414.665	31.588.818	0	0
Afløbsresultat for egen regning	544.764	-5.234.904	0	0

20) EVENTUALAKTIVER, -FORPLIGTIGELSER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Koncernen har et ikke indregnet skatteaktiv på ca. 12 mio. kr. Som følge af usikkerhed vedrørende udnyttelse heraf er skatteaktivitet ikke indregnet i balancen.

Koncernen har indgået huslejeforpligtelser frem til 01/01/2027 som andrager 3,9 mio.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for selskabets bankgæld.

Til sikkerhed for selskabets bankgæld samt bankgælden i Heitmann Madsen Holding A/S overfor Spar Nord, har selskabet givet pant i selskabskapitalen for ETU Forsikring A/S.

Under gæld til kreditinstitutter i koncernen indgår prioritetsgæld med 0,4 mio.kr. som er sikret ved pant i ejendomme. Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret realkreditpantebrev på nom. 3,7 mio.kr. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 5,2 mio.kr.

NOTER

Note 20 (fortsat)

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Selskabet hæfter solidarisk med fællesregistrerede, tilknyttede virksomheder for den samlede momsforpligtelse. Der er pr. 31.12.2024 et skyldigt momsbeløb på 0 t.kr.

De ansvarlige lån indregnes i opgørelsen af kapitalgrundlaget i overensstemmelse med reglerne i kommissionens delegerede forordning (EU) 2015/35 af 10. oktober 2014.

21) NÆRTSTÅENDE PARTER

PHM 2010 ApS, Aabenraa er moderselskab i ETU Forsikring A/S. ETU Forsikring A/S indgår i PHM 2010 ApS koncernregnskab.

Som nærtstående parter anses de tilknyttede virksomheder ETU Forsikring A/S, ETU Ejendomme ApS, PM Ejendomme A/S, PM Ejendomme II ApS (Ophørt efter frivillig likvidation) og PHM 2014 ApS samt ETU Forsikrings A/S' bestyrelse, direktion og disse personers nærtstående familiemedlemmer og selskaber hvori personerne har kontrol.

I 2024 har der ikke været usædvanlige transaktioner med nærtstående parter.

Opsummering af transaktioner og mellemværender:

Transaktioner mellem tilknyttede virksomheder omfatter:

- Husleje og forbrug (1.482 t.kr.)
- Forsikring (116 t.kr.)
- Administrationshonorar og vicevært (1.154 t.kr.)
- Renter af mellemværender (963 t.kr.)
- Renter ansvarlige lån (henvises til note 16)

Mellemværender mellem de tilknyttede virksomheder omfatter:

- Mellemværender pr. balancedagen (53.667 t.kr.)
- Ansvarlige lån pr. balancedagen (18.520 t.kr.)

Transaktioner med andre selskaber hvor direktions-, bestyrelsesmedlemmer eller nærtstående familiemedlemmer har kontrol:

- Forsikringsprovision (5.660 t.kr.)
- Diverse handelsindkøb (0 t.kr.)
- Vicevært (0 t.kr.)
- Renter af mellemværender (963 t.kr.)
- Renter ansvarlige lån (henvises til note 16)

Mellemværender med andre selskaber hvor direktions-, bestyrelsesmedlemmer eller nærtstående familiemedlemmer har kontrol:

- Mellemværender pr. balancedagen (1.689 t.kr.)
- Ansvarlige lån pr. balancedagen (15.000 t.kr.)

Alle transaktionerne vurderes at være foretaget på markedsmæssige vilkår.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
22) ØVRIGE NOTEOPLYSNINGER				
<i>Honorar til EY Godkendt Revisionspartnerselskab</i>				
Lovpligtig revision af koncern- og årsregnskabet	2.749.795	2.891.138	187.500	38.625
Honorar for andre erklæringsopgaver med sikkerhed	70.813	99.063	0	0
Honorar for skatterådgivning	11.973	29.138	0	0
Honorar for andre ydelser	0	835.490	0	80.540
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor i alt	2.832.581	3.854.829	187.500	119.165

Ydelser udover lovpligtig revision vedrører erklæringer overfor offentlige myndigheder samt objekt sparring om skatte- og momsmæssige forhold.

23) RISIKOSTYRING:

SKADEFORSIKRINGSRISICI

Risici vedrørende præmie- og hensættelsesrisiko og katastroferisiko.

Præmierisikoen er forbundet med indgåelse af forsikringskontrakter. Det er altså risikoen for, at den præmie, der opkræves, ikke i tilstrækkelig grad dækker de forpligtelser, selskabet påtager sig ved indtegningen.

Risikoen håndteres blandt andet ved løbende overvågning af koncernens resultater på brancheniveau, restriktive acceptregler og genforsikring.

Hensættelsesrisikoen er risikoen for, at de præmie- og erstatningshensættelser, koncernen har afsat, ikke er tilstrækkelige. Risikoen håndteres af selskabets aktuarfunktion, der benytter anerkendte forsikringsmatematiske metoder til at estimere den nødvendige hensættelsesstørrelse.

Katastroferisikoen er ekstreme hændelser, herunder eksempelvis storm og skybrud, som sjældent indtræffer. Sådanne hændelser afdækkes ved køb af genforsikring.

MARKEDSRISICI

Risikoen for at markedsværdien af aktiver og passiver ændres som følge af forandringer i markedsforholdene.

Markedsrisikoen består af ejendomsrisiko, renterisiko og valutarisiko.

Ejendomsrisikoen er risikoen for udsving på ejendomsmarkedet.

Renterisikoen er den effekt en ændring af rentekurven har på rentebærende værdipapirer og højere diskontering af erstatningshensættelserne.

Valutarisikoen er den effekt en ændring af valutakurser har på koncernens resultat og egenkapital opgjort i danske kroner. Præmier og erstatninger vedrørende udenlandske aktiviteter som udgangspunkt afregnes i samme valuta. Valutarisikoen er således begrænset til det forsikringstekniske resultat for de respektive forsikringsporteføljer.

Koncernen investerer sine aktiver, således at forsikringstagernes interesser varetages bedst muligt og så der sikres et stabilt risikojusteret afkast. Dette betyder blandt andet, at koncernens investeringer skal tage udgangspunkt i at dække de forsikringsmæssige hensættelser.

De overordnede rammer for styring af koncernens markedsrisiko er fastlagt i politik for markedsrisici, der indeholder rammer for aktivsammensætning og risikoappetit. Der er fastsat risikoappetit på alle risikotyper henført til investeringsområdet. Politikken sikrer samtidig, at der foretages en tilfredsstillende risikospredning.

NOTER

23) RISIKOSTYRING - fortsat:

KREDITRISICI

Kreditrisiko er risikoen for tab i tilfælde af, at modparter ikke opfylder deres forpligtelser.

Kreditrisici på genforsikringsmodparter styres efter rammebetingelser for rating samt via spredning af eksponering på flere genforsikringsselskaber. Ved valg af genforsikringsselskaber (modparter) vælges alene genforsikringsselskaber, som ved kontraktindgåelse minimum har en A-rating hos ratingbureauet Standard & Poors eller lignende.

Koncernen har også en modpartsrisiko gennem bankindlån, idet der er risiko for, at de pengeinstitutter, der samarbejdes med, går konkurs. Risikoen søges begrænset via en passende spredning mellem forskellige pengeinstitutter.

Endelig har koncernen en modpartsrisiko i form af tilgodehavender hos forsikringstagere og andre forsikringsvirksomheder. Denne risiko er begrænset som følge af spredning på et større antal modparter og tæt opfølgning.

LIKVIDITETSRISICI

Likviditetsrisiko er risikoen for, at koncernen ikke kan afhænde investeringer og andre aktiver med henblik på at imødekomme de finansielle forpligtelser rettidigt.

Likviditetsstyringen i koncernen tager højde for både det kortsigtede og langsigtede likviditetsbehov, herunder sikring af, at sammensætningen af investeringsaktiver er hensigtsmæssige med hensyn til art, varighed og likviditet, således koncernen kan indfri sine forpligtelser, efterhånden som de forfalder.

Bestyrelsen i ETU Forsikring A/S har fastsat et minimumsniveau for frie likvider. Den overvejende del af koncernens aktiver vil inden for relativt kort tid kunne realiseres, hvorfor det vurderes, at koncernens likviditetsrisiko er begrænset.

OPERATIONELLE RISICI

Ved operationel risiko forstås risikoen for tab som følge af utilstrækkelige eller mangelfulde interne procedurer, menneskelige fejl og handlinger, systemfejl og eksterne begivenheder.

Bestyrelsen i ETU Forsikring A/S har fastsat de overordnede rammer for behandling af operationelle risici. Der er fastsat en politik og retningslinje for området, som beskriver målsætningen for håndtering af operationelle risici. Målet er at minimere koncernens risiko for tab som følge af operationelle risici i det omfang, indsatsen står mål med reduktionen.

Til brug for løbende identifikation, kontrol, overvågning og styring af koncernens operationelle risici er der udarbejdet forretningsgange og arbejdsbeskrivelser.

STRATEGISKE RISICI

Ved strategiske risici forstås risici, der kan påvirke koncernens kapital eller indtjening på grund af forkerte ledelsesmæssige beslutninger, ændring i konkurrencesituationen, fejlvurdering af konsekvenserne af den valgte strategi eller koncernens omdømme.

De strategiske risici vurderes løbende, og ledelsen fastlægger planer for risikobegrænsende tiltag. Strategiske risici scores og vurderes baseret på samme principper som operationelle risici. Eksempler på definerede strategiske risici er konkurrenternes øgede anvendelse af mikrotarifering, udeblivende vækst f.eks. på bilforsikringen, husejerskifte og carrier forretningen.

Strategien skønnes i al væsentlighed afspejlet i de anvendte budgetforudsætninger, og såfremt forudsætningerne for strategien ikke kan holdes, så viser kapitalplanen, at koncernen har en passende solvensoverdækning.

NOTER

24) AKTIEKAPITAL

Der er samlet udstedet 82 stk. anpartar á kr. 1.000,00 pr. 31.12.2023.

Der er udstedet 1 stk. anpartar á 1.000,00 til kurs 1.484.939,70 i forbindelse med fusion PHM 2023 ApS.

Der er udstedet 1 stk. anpartar á 1.000,00 til kurs 1.404.313,9 i forbindelse med fusion Lindbjerggård Invest ApS.

25) Dagsværdimåling af aktiver og passiver

Andre finansielle investeringsaktiver indregnet til dagsværdi

Domicilejendomme	21.002.481	20.923.631	0	0
Investerings ejendomme	84.673.538	94.210.625	0	0
Kapitalandele	471.742	460.532	461.742	450.532
Obligationer	46.032.271	94.009.411	0	0
	152.180.032	209.604.199	461.742	450.532

Dagsværdimåling af aktiver:

Niveau 1

Kapitalandele	0	0	0	0
Obligationer	46.032.271	94.009.411	0	0

Niveau 3

Domicilejendomme	21.002.481	20.923.631	0	0
Investerings ejendomme	84.673.538	94.210.625	0	0
Kapitalandele	471.742	460.532	461.742	450.532
	152.180.032	209.604.199	461.742	450.532

Niveau 3 - specifikation

	Domicil-ejendomme	Investerings-ejendomme	Kapital-andele	I alt
Værdi primo	20.923.631	94.210.625	460.532	115.594.788
Til- og afgang	848.192	-9.882.636	0	-9.034.444
Værdireguleringer	-769.342	345.549	11.210	-412.583
Værdi ultimo	21.002.481	84.673.538	471.742	106.147.761

Dagsværdi er den pris, der ville blive opnået ved salg af et aktiv eller betalt for overdragelse af en forpligtelse i en normal transaktion mellem markedsdeltagerne på målingstidspunktet.

Niveau 1 er baseret på officielle (ikke-korrigerede) kurser på aktive markeder.

Niveau 2 anvendes, hvor kursen ikke er noteret, men hvor anvendelse af en anden offentlig kurs antages at svare til dagsværdien.

Niveau 3 anvendes for finansielle aktiver og forpligtelser, hvor værdiansættelsen ikke kan baseres på observerbare data enten da disse ikke er tilgængelige eller ikke skønnes at være brugbare til fastsættelse af dagsværdi. I stedet anvendes anerkendte teknikker, herunder egne modeller og forudsætninger til fastsættelse af dagsværdi.

Forudsætninger til fastsættelse af dagsværdi for niveau 3:

Domicilejendomme måles til omvurderet værdi svarende til dagsværdien på vurderingstidspunktet. Dagsværdien opgøres under anvendelse af afkastmetoden jf. Finanstilsynets retningslinjer herfor, hvilket betyder, at den enkelte ejendom måles på grundlag af et forventet normalt driftsbudget og en afkastprocent.

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres under anvendelse af afkastmetoden jf. Finanstilsynets retningslinjer herfor, hvilket betyder, at den enkelte ejendom måles på grundlag af et forventet normalt driftsbudget og en afkastprocent. Grunde måles til dagsværdi der som udgangspunkt er baseret på estimeret salgspris pr. m². Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele indregnes til kostpris, hvilket også afspejler dagsværdien af koncernens aktier.

PENNEO

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

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

Peer Heitmann Madsen

Adm. direktør

På vegne af: PHM 2010 ApS

Serienummer: ef5dd061-3ac8-4235-a5fb-c18295d5b6bf

IP: 83.137.xxx.xxx

2025-12-15 09:32:45 UTC



Allan Lunde Pedersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: f216a989-54c4-4e66-bd07-5caa3c395355

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-12-15 11:41:05 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.