



Domus Forsikring A/S

Stationsparken 26

DK-2600 Glostrup

CVR-nr. 39414996

Årsrapport for 2022

1. januar – 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. april 2023

Dirigent

Louise Rosendahl Henriksen

Indholdsfortegnelse	Side
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledespåtegning	12
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	13
Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. Januar – 31. December	16
Balance pr. 31. december	17
Egenkapitalopgørelse	19
Noter til årsrapporten.....	20

Selskabsoplysninger

Selskabet	Domus Forsikring A/S Stationsparken 26 DK-2600 Glostrup CVR-nr. 39414996 Telefon: 45 11 74 00 Hjemmeside: www.domusforsikring.dk Regnskabsår: 1. januar 2021 – 31. december 2022 Hjemmestedskommune: Glostrup
Bestyrelse	Kim Bruhn-Petersen, formand Ole Peter Rasmussen Lars Holtug
Direktion	Brian Malmros Jeppesen Helene Dam Sørensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 DK-2900 Hellerup
Bank	Danske Bank

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Domus Forsikring A/S driver skadesforsikringsvirksomhed med speciale inden for byggeskade- og ejerskifteforsikringer i forbindelse med henholdsvis nybyggeri og salg af fast ejendom.

Forretningsmodel

Selskabets forretningsmodel er baseret på indtegning af byggeskade- og ejerskifteforsikringer gennem agenten Frida Forsikring Agentur A/S. Domus Forsikring A/S har indgået en 10-årig aftale med agenten om dette samarbejde. Agenten varetager indtegning, policeadministration, skadebehandling samt løbende rapportering til Domus Forsikring A/S om de indtegnede forsikringskontrakter.

Ejerkredsen bag agenten og Domus Forsikring A/S er identisk.

Udvikling i aktivitet og økonomiske forhold

Selskabet påbegyndte sin skadesforsikringsvirksomhed efter Finanstilsynets meddelelse af koncession den 2. november 2018. Selskabet har siden da gennem samarbejdet med agenten Frida Forsikring Agentur A/S medvirket til udbygning af eksisterende samarbejdsaftaler.

2022 har været præget af en opbremsning i aktivitetsniveauet på boligmarkedet, som har medført et fald i salget af ejerskifteforsikringer.

Selskabet har i tidligere år løbende implementeret lønsomhedsforbedrende tiltag i form af optimering af tarif og indtegningskriterier samt forbedring af processerne for skadebehandling hos selskabets agent. Senest har selskabet forhøjet priserne i starten og midten af 2022 for at kunne imødegå den stigende inflation.

Tiltagene har sammen med et fald i skadefrekvensen ovenpå en forhøjet skadefrekvens under COVID-19 forbedret selskabets skadeprocent i 2022. Selskabets resultat er påvirket af negativt afløb på erstatningshensættelserne, dog er afløbet væsentligt forbedret sammenholdt med tidligere års afløbsresultat. Selskabet anvender en aktuarbaseret metode til fastsættelse af erstatningshensættelser og denne er blevet tilpasset i takt med, at selskabet har fået et øget erfaringsgrundlag i de historiske data. Det er selskabets vurdering, at usikkerheden på erstatningshensættelserne fremover vil være mindsket som

følge heraf. Selskabet har i 2022 reguleret erstatningshensættelserne for at kunne imødegå risikoen ved inflation.

Selskabet har opnået et forsikringsteknisk resultat for 2022 på MDKK -5,2 (MDKK -19,0). Afløb f.e.r på tidligere år udgør MDKK -9,3 (MDKK -21,8). Heraf vedrører en mindre andel en hensættelse til dobbeltforsikring jf. nedenstående, som er opgjort ud fra hensættelsens fordeling på sager anmeldt før indeværende regnskabsår.

Selskabet har i 2022 foretaget en nedskrivning på tilgodehavende vedrørende tidligere år. Ydermere har selskabet foretaget en hensættelse som en konsekvens af resultatet af prøvesagen i første instans vedrørende dobbeltforsikring. Prøvesagen forventes anket til Højesteret. Der henvises til note 14 for yderligere bemærkninger hertil, hvoraf det også fremgår, at hvis sagens udfald efter Højesterets afgørelse ændrer sig til selskabets favør, vil selskabet kunne tilbageføre hensættelsen og derudover have et tilgodehavende. Korrigeret for nedskrivning, hensættelse til dobbeltforsikring samt andre poster af engangskarakt er det underliggende forsikringstekniske resultat positivt i størrelsen MDKK 9,0. Ledelsen finder på den baggrund det opnåede resultat for tilfredsstillende.

Selskabets investeringsafkast udgør for 2022 MDKK -5,3 (MDKK -5,1). Det negative resultat er en konsekvens af stigende renter på obligationsmarkedet.

Selskabets resultat for 2022 udgør MDKK -10,5 (MDKK -24,1). Ledelsen finder det opnåede resultat for tilfredsstillende i lyset af et forbedret forsikringsteknisk resultat.

Selskabets egenkapital udgjorde pr. 31. december 2022 MDKK 16,7 (MDKK 27,2).

Kapital- og solvensforhold

Selskabet anvender standardmetoden til beregning af solvenskapitalkrav.

Selskabets solvenskapitalkrav pr. 31. december 2022 er beregnet til MDKK 98,2 (MDKK 92,1).

Minimumskapitalkravet er beregnet til MDKK 27,6 (MDKK 40,0). Med selskabets kapitalgrundlag på MDKK 111,9 (MDKK 119,4) er der således en overdækning på MDKK 13,7 (MDKK 27,3) og en dækning af solvenskapitalkravet på 114% (130%). Selskabet har derfor aktiveret sin kapitalnødplan. Der henvises desuden til afsnittet "Forventning til 2023".

Kapital- og solvensforhold

MDKK	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019	02.11.2018- 31.12.2018
Solvenskapitalkrav	98,2	92,1	82,3	57,6	15,8
Minimumskapitalkrav	27,6	40,0	35,0	27,6	27,6
Kapitalgrundlag	111,9	119,4	111,2	89,2	65,3
Overdækning	13,7	27,3	28,9	31,6	37,7
Solvensdækning i %	114,0	130,0	135,0	155,0	237,0

Under forudsætning af et forløb i overensstemmelse med selskabets forecasts forventer selskabet en dækning af solvenskapitalkravet på 126% ved udgangen af 4. kvartal 2023.

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

Ledelsesmæssige forhold

Selskabets direktion er ansat på almindelige ansættelsesvilkår. Direktionens løn består af en fast løn med tillæg af fri telefon og internetopkobling.

Selskabets bestyrelse aflønnes med et honorar, som ikke omfatter nogen former for incitaments eller performanceafhængig aflønning. Honoraret fastsættes efter bestyrelsesarbejdets omfang herunder antallet af bestyrelsesmøder. Selskabets bestyrelse består ultimo 2022 af 3 personer. Bestyrelsen er sammensat således, at bestyrelsen tilsammen besidder de kompetencer og erfaringer, der er relevante og nødvendige for at kunne forstå virksomhedens aktiviteter og dermed forbundne risici.

Selskabet har ansatte med væsentlig indflydelse på virksomhedens risikoprofil. Det er bestyrelsens og direktionens vurdering, at selskabet i et betryggende omfang har indrettet selskabets retningslinjer, rapporteringsveje og overvågning på en måde, der tager højde herfor.

Væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer

Styring af selskabets risici er et væsentligt ledelsesmæssigt fokusområde, da en u hensigtsmæssig udvikling i de forskellige risici kan påvirke selskabets resultater og egenkapital betydeligt.

Bestyrelsen fastsætter og godkender den overordnede politik for selskabets påtagelse af risici. Bestyrelsen fastsætter ligeledes de overordnede rammer herfor samt den nødvendige rapportering i forbindelse hermed.

Selskabets væsentlige risici udgøres dels af de forretningsmæssige risici i forbindelse med forsikringsdriften og dels af de finansielle risici i forbindelse med selskabets investeringsvirksomhed. Den forsikringsmæssige risiko er delvist afdækket via proportional reinsurance.

Selskabets forsikringsmæssige risici er dels risikoen ved accept af forsikringer og præmiefastsættelse, samt reserverisikoen (afløb). Der er kun i begrænset omfang katastroferisici for selskabet. Der er fastsat rammer og politikker til at imødekomme dette samt afdækket via reinsurance.

De finansielle risici knytter sig til selskabets beholdning af finansielle investeringsaktiver.

Investeringspolitikken fastsætter rammerne for selskabets maksimale risikoappetit.

Der henvises herudover til beskrivelsen af risikooplysninger og risikostyring i note 3.

Følsomhedsoplysninger

Selskabet udarbejder ultimo hvert kvartal følsomhedsanalyser for at teste, hvordan ændringer i de væsentlige risikokategorier påvirker selskabets kapitalgrundlag, solvenskapitalkrav og minimumskapitalkrav. Følsomhedsanalyserne udarbejdes iht. Bekendtgørelse om følsomhedsanalyser for gruppe 1-forsikringsselskaber nr. 615 af 25. maj 2018.

Nedenstående skema viser selskabets kapitalgrundlag og solvensdækning ved maksimalt stress af de enkelte risikokategorier eller det mulige stress, der skal påføres, for at selskabets kapitalgrundlag udgør 125% af solvenskapitalkravet.

	SCR 125 pct.		
	Stress (Pct.)	Kapital grundlag kr.	Solvens dækning (Pct.)
1. Renterisici	0	111,9	115,5
2. Aktierisici (ikke eksponeret)			
3. Ejendomsrisici (ikke eksponeret)			
4. Kreditspændrisici Danske statsobligationer mv. jf. § 5, nr Øvrige statsobligationer mv. jf. § 5, nr. 4) b) Øvrige obligationer jf. § 5, nr. 4) c)	0	111,9	115,5
5. Valutaspændrisici Eksponering 1 (ikke eksponeret) Eksponering 2 Eksponering 3			
6. Modpartsrisici		21,5	19,5
7. Levetidsrisici (ikke eksponeret)			
8. Livsforsikringsoptionsrisici (ikke eksponeret)			
9. Skadesforsikrings-katastroferisici	0	0	0

Finanstilsynets ordinære inspektion i 2019

Selskabet har i 2022 modtaget endelig tilbagemelding fra Finanstilsynet vedrørende opfyldelse af alle påbud, som Finanstilsynets gav i forbindelse med den ordinære inspektion i 2019, og som blev afrapporteret i marts 2020.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Den 17. marts 2023 blev der afsagt dom i første instans i prøvesagen mellem Tryg Forsikring A/S og Dansk Boligforsikring A/S angående dobbeltforsikringskrav. Dommen forventes anket til Højesteret. Som en konsekvens af resultatet har selskabet hensat et beløb af mindre størrelse. Der henvises til note 14 for yderligere bemærkninger hertil.

Selskabet har efter marts 2023 realiseret et positivt forsikringsteknisk og et positivt investeringsresultat og solvensdækningen udgør 120%.

Der er herudover ikke konstateret begivenheder efter regnskabsårets udløb, som har væsentlig indflydelse på regnskabsaflæggelsen pr. 31. december 2022.

Forventning til 2023

Der er sket en afmatning i boligmarkedet i 2022 i forhold til det meget høje niveau i 2021. Det forventes, at salget af boliger i 2023 vil være på niveau med 2. halvår af 2022, og starten af 2023 har bekræftet dette.

Domus Forsikring A/S' ledelse forventer på den baggrund et fald i salget af ejerskiftepolicer i 2023 sammenholdt med 2022 på niveau 15%.

Som omtalt under aktivitet og økonomiske forhold var den underliggende forsikringsdrift positiv i 2022 med ca. MDKK 9,0, ligesom de første 3 måneder af 2023 udviser et positivt forsikringsteknisk resultat på MDKK 2,4. Forbedringen i forhold til tidligere år skyldes tilpassede tariffer over flere omgange, herunder til imødegåelse af inflation og løbende tilpasning af tegningsregler til sikring af, at det er lønsom forretning der tegnes.

Det er ledelsens vurdering, at denne positive udvikling vil fortsætte i 2023, også selvom der i selskabets budget forventes en lavere kundetilgang på 15 % i 2023 sammenlignet med 2022, fordi størstedelen af selskabets omkostninger er variable med selskabets præmier. Antallet af forsikringer som tegnes forventes at falde, da salget er påvirket af den sag, som kurator i konkursboet Qudos Insurance A/S har anlagt mod selskabets agent, Frida Forsikring Agentur A/S.

Det er ligeledes ledelsens vurdering at de forsikringsmæssige hensættelser er behæftet med en noget mindre usikkerhed end tidligere.

Der forventes et positivt forsikringsteknisk resultat i størrelsesordenen MDKK 3-6. Forventningen er forbundet med en mindre usikkerhed end tidligere år.

Selskabets investeringer er placeret i danske realkreditobligationer med en kort varighed og dermed med en begrænset investeringsrisiko. Det forventes, at renten i 2023 kun vil ændre sig marginalt og som følge heraf, at selskabet opnår et neutralt investeringsresultat i 2023. På grund af fortsat inflation er forudsætningerne herfor forbundet med nogen usikkerhed, hvorfor budgettet for investeringsresultatet er konservativt sat.

Selskabets samlede resultat ultimo marts 2023 udgør MDKK 4,0, hvilket er højere end forventet i selskabets budget for første kvartal.

Selskabets solvensdækning udgør 114 % ultimo december 2022. Ved opgørelsen ultimo marts 2023 er selskabets solvensdækning vokset til 120 %, hvilket er lidt over budget. Ultimo 2023 forventes en solvensdækning på 126 %. Det er således ledelsens vurdering med de forudsætninger, som ligger til grund for selskabets budget for 2023, og som understøttes af en forbedret forsikringsdrift og en mindre

usikkerhed i selskabets forsikringsmæssige hensættelser, at selskabets kapitaldækning gradvist vil forbedres fra det nuværende niveau.

Det er ledelsens opfattelse, at denne dækning er i det nedre niveau i forhold til selskabets aktivitet, men at de regulatoriske krav til kapital mv. forventes overholdt gennem 2023. Selskabets ledelse har igangsat en salgsproces af selskabet, som skal tilvejebringe et øget kapitalgrundlag. Det har ført til, at der pågår eksklusive forhandlinger med en potentiel investor om at købe såvel Domus Forsikring A/S og Frida Forsikring Agentur A/S, og herunder at tilføre Domus Forsikring A/S ny kapital.

Revisionsudvalg

Selskabet har valgt, at den samlede bestyrelse varetager revisionsudvalgets funktioner.

Direktionens og bestyrelsens andre ledelseshverv

Selskabets direktion og bestyrelsesmedlemmer, besidder følgende ledelseshverv:

Brian Malmros Jeppesen, adm. direktør

Frida HoldCo ApS Adm. direktør

Frida Forsikring Agentur A/S Adm. Direktør

Kim Bruhn-Petersen, bestyrelsesformand

Både Og ApS Direktør

Frida HoldCo ApS Bestyrelsesformand

Frida Forsikring Agentur A/S Bestyrelsesformand

Lerbrandt Lokomotiv ApS Bestyrelsesmedlem

John Helmsøe-Zinck, bestyrelsesmedlem fratrådt 09.06.2022

VIA equity A/S Bestyrelsesformand

Helmsøe-Zinck Holding ApS Direktør

Helmsøe-Zinck H2 ApS Direktør

Anpartsselskabet 15. juni 2022 Direktør

Adform A/S Bestyrelsesmedlem

VIA Partners Top-Up II K/S Bestyrelsesmedlem

VIA Partners Top-Up III K/S Bestyrelsesmedlem

VIA Partners IV K/S Bestyrelsesmedlem

VIA Partners A K/S Bestyrelsesmedlem

VIA Partners V K/S Bestyrelsesmedlem

COMPLIT A/S Bestyrelsesformand

IT FORUM GRUPPEN A/S Bestyrelsesformand

ITF TopCo ApS Bestyrelsesformand

ITF MidCo ApS Bestyrelsesformand

Helene Dam Sørensen, direktør

Ingen øvrige ledelseserhverv

Ole Peter Rasmussen, bestyrelsesmedlem

Frida HoldCo ApS Bestyrelsesmedlem

Frida Forsikring Agentur A/S Bestyrelsesmedlem

Lars Holtug, bestyrelsesmedlem

LH2022 ApS Direktør

Gaming Investment A/S og 7 tilknyttede selskaber Bestyrelsesformand

MTI Caretag Invest A/S Bestyrelsesformand

Ascendis Pharma A/S Bestyrelsesmedlem

Evaxion Biotech A/S Bestyrelsesmedlem

Frida HoldCo ApS Bestyrelsesmedlem

Frida Forsikring Agentur A/S Bestyrelsesmedlem

Åge Vind, bestyrelsesmedlem fratrådt 23.11.2022

Engesø ApS Adm. direktør

Vindies ApS Bestyrelsesformand

Frida HoldCo ApS Bestyrelsesmedlem

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 for Domus Forsikring A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 20. april 2023

Direktion

Brian Malmros Jeppesen

Direktør (CEO)

Helene Dam Sørensen

Direktør (CFO)

Bestyrelse

Kim Bruhn-Petersen

Formand

Ole Peter Rasmussen

Lars Holtug

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Domus Forsikring A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til bestyrelsen.

Hvad har vi revideret

Årsregnskabet for Domus Forsikring A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 omfatter resultat- og totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi udførte vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision (ISA) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af 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 overensstemmelse med disse krav og IESBA Code.

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

Valg

Vi blev første gang valgt som revisor for Domus Forsikring A/S den 15. marts 2018 for regnskabsåret 2018. Vi er genvalgt årligt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet sammenhængende opgaveperiode på fem år frem til og med regnskabsåret 2022.

Centrale forhold ved revisionen

Centrale forhold ved revisionen er de forhold, der efter vores faglige vurdering var mest betydelige ved vores revision af regnskabet for 2022. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af regnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold.

Centralt forhold ved revisionen	Hvordan vi har behandlet det centrale forhold ved revisionen
Måling af hensættelser til forsikringskontrakter Selskabets hensættelser til forsikringskontrakter udgør i alt 289 mio. kr., hvilket udgør 71% af den samlede balance. Præmiehensættelser opgøres som nutidsværdien af beløb, der efter bedste skøn skal afholdes til forsikringsbegivenheder efter balancedagen på indgåede	Vi udførte risikovurderingshandlinger med henblik på at opnå en forståelse af it-systemer, forretningsgange og relevante kontroller vedrørende skadesbehandling og opgørelse af hensættelser til forsikringskontrakter. For kontrollerne vurderede vi, om de var designet og

<p>forsikringskontrakter, inklusive direkte og indirekte omkostninger i tilknytning hertil.</p> <p>Erstatningshensættelser opgøres som nutidsværdien af de betalinger, som selskabet efter bedste skøn må forventes at skulle afholde i anledning af forsikringsbegivenheder, som har fundet sted til og med balancedagen, ud over de beløb, som allerede er betalt pr. balancedagen i anledning af sådanne begivenheder. Herudover indgår direkte og indirekte omkostninger i forbindelse med afviklingen af erstatningsforpligtelserne.</p> <p>Regnskabsmæssige skøn over hensættelser til forsikringskontrakter er et erfaringsbaseret skøn ved anvendelse af historiske skadesdata og komplekse aktuarmæssige metoder og modeller, hvori indgår betydelige forudsætninger om frekvens og omfang af forsikringsbegivenheder i henhold til forsikringskontrakterne. Vi fokuserede på målingen af hensættelser til forsikringskontrakter, fordi det regnskabsmæssige skøn i sin natur er komplekst og påvirket af subjektivitet og dermed forbundet med høj grad af skønsmæssig usikkerhed. Der henvises til årsregnskabets omtale af "Usikkerhed ved indregning og måling" i note 1 "Anvendt regnskabspraksis".</p>	<p>implementeret til effektivt at adressere risikoen for væsentlig fejlinformation.</p> <p>Vi anvendte vores egne aktuarer til at vurdere de af selskabet anvendte aktuarmæssige metoder og modeller samt anvendte forudsætninger og foretagne beregninger. For en stikprøve af hensættelser til forsikringskontrakter testede vi beregningen og anvendte data til underliggende dokumentation.</p> <p>Vi vurderede og udfordrede de anvendte metoder og modeller og betydelige forudsætninger ud fra vores erfaring og branchekendskab med henblik på at sikre, at disse er i overensstemmelse med regulatoriske og regnskabsmæssige krav. Dette omfattede en vurdering af kontinuiteten i grundlaget for opgørelsen af hensættelser til forsikringskontrakter.</p> <p>Vi testede stikprøvevist beregningen af de opgjorte hensættelser til forsikringskontrakter.</p> <p>Vi vurderede om oplysningerne om hensættelserne var passende.</p>
---	--

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om finansiel virksomhed.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om finansiel virksomhed. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl

og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 dette 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 regnskabet 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.

Hellerup, den 20. april 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 3377 1231

Per Rolf Larssen

statsautoriseret revisor

mne24822

Stefan Vastrup

statsautoriseret revisor

mne32126

Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. Januar – 31. December

	<u>Note</u>	2022	2021
Bruttopræmier		147.920.756	225.112.518
Afgivne forsikringspræmier		-53.575.803	-64.944.415
Ændring i præmiehensættelser	4	44.528.318	-41.912.137
Ændring i fortjenstmargen		-19.209.496	-9.470.694
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelsen		-1.855.047	16.163.762
Præmieindtægter f.e.r. i alt		117.808.729	124.949.035
Udbetalte erstatninger	5	-120.724.769	-106.812.078
Modtaget genforsikringsdækning		24.901.070	20.689.264
Ændring i erstatningshensættelser		-2.254.337	-36.209.585
Ændring i risikomargen		-21.867	-5.685.765
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		3.054.814	9.742.981
Erstatningsudgifter f.e.r. i alt		-95.045.089	-118.275.183
Erhvervsomkostninger		-27.936.008	-27.396.948
Administrationsomkostninger	6	-15.022.652	-12.385.954
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringselskaber		14.971.100	14.097.054
Forsikringsmæssige driftsomkostninger f.e.r. i alt		-27.987.559	-25.685.848
Forsikringsteknisk resultat		-5.223.919	-19.011.996
Renteindtægter og udbytter		1.518.856	-45.055
Kursreguleringer	7	-4.463.011	-2.946.556
Renteudgifter		-2.325.000	-2.150.000
Investeringsafkast, i alt		-5.269.155	-5.141.611
Resultat før skat		-10.493.074	-24.153.608
Skat		0	0
Årets resultat		-10.493.074	-24.153.608
Totalindkomstopgørelse			
Årets resultat		-10.493.074	-24.153.608
Anden totalindkomst		0	0
Skatteeffekt heraf		0	0
Totalindkomst, i alt		-10.493.074	-24.153.608

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	2022	2021
Aktiver			
Software		518.645	1.031.310
Immaterielle aktiver, i alt	8	518.645	1.031.310
Driftsmidler		0	0
Materielle aktiver, i alt	9	0	0
Obligationer		285.666.122	308.133.159
Investeringsaktiver, i alt	10	285.666.122	308.133.159
Genforsikringsandele af præmiehensættelser		76.273.068	83.117.018
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser		28.197.742	26.036.486
Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter, i alt		104.470.810	109.153.504
Tilgodehavender ifm. direkte forsikringskontrakter (Garantifonden)	11	12.170.374	12.170.374
Andre tilgodehavender		37.500	5.027.100
Tilgodehavender i alt		12.207.874	17.197.474
Udskudte skatteaktiver		0	0
Likvide beholdninger		2.054.176	11.912.558
Andre aktiver, i alt		2.054.176	11.912.558
Andre periodeafgrænsningsposter		0	91.533
Periodeafgrænsningsposter, i alt		0	91.533
Aktiver, i alt		404.917.628	447.519.539

Balance pr. 31. december, fortsat

	<u>Note</u>	2022	2021
Passiver			
Selskabskapital		59.250.000	59.250.000
Overkurs ved emission		20.750.000	20.750.000
Overført resultat		-63.265.589	-52.772.515
Egenkapital i alt		16.734.411	27.227.485
Ansvarlig lånekapital, Tier I		15.000.000	15.000.000
Ansvarlig lånekapital, Tier II		45.000.000	45.000.000
Ansvarlig lånekapital, i alt	12	60.000.000	60.000.000
Præmiehensættelser		143.534.278	192.447.611
Fortjenstmargen på skadesforsikringskontrakter		31.297.809	12.088.314
Erstatningshensættelser		99.831.785	100.765.173
Risikomargen på skadesforsikringskontrakter		13.890.720	13.868.853
Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter, i alt		288.554.593	319.169.951
Gæld i forbindelse med direkte forsikring		3.188.252	4.404.624
Gæld til genforsikringselskab		5.269.921	6.486.877
Anden gæld		10.793.824	9.100.776
Gæld i alt		19.251.997	19.992.278
Periodeafgrænsningsposter		20.376.627	21.129.825
Passiver, i alt		404.917.628	447.519.539
<i>Øvrige noter uden henvisning</i>			
Anvendt regnskabspraksis	1		
Hoved- og nøgletalsoversigt	2		
Risikoplysninger og risikostyring	3		
Kapitalgrundlag	13		
Sikkerhedsstillelser, eventualforpligtigelser og eventualaktiver	14		
Transaktioner med nærtstående parter	15		
Ejerforhold	16		
Brancheregnskab	17		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2021	49.500.000	15.500.000	-28.618.907	0	36.381.093
Kapitalforhøjelser	9.750.000	5.250.000	0	0	15.000.000
Årets resultat/totalindkomst	0	0	-24.153.608	0	-24.153.608
Egenkapital 31. december 2021	59.250.000	20.750.000	-52.772.515	0	27.227.485
Egenkapital 1. januar 2022	59.250.000	20.750.000	-52.772.515	0	27.227.485
Årets resultat/totalindkomst	0	0	-10.493.074	0	-10.493.074
Egenkapital 31. december 2022	59.250.000	20.750.000	-63.265.589	0	16.734.411

Selskabskapitalen udgør DKK 59.250.000, fordelt på en eller flere kapitalandele á DKK 1,00 eller multipla heraf.

Noter til årsrapporten

Note 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed med tilhørende bekendtgørelse om finansielle rapporter for forsikringselskaber og tværgående pensionskasser.

Årsrapporten opgøres i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Selskabet har ikke leasingaftaler, hvorfor bestemmelserne i regnskabsbekendtgørelsen vedr. leasing ikke har effekt på årsrapporten.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Afregningen sker pr. afregningsdatoen.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Finansielle aktiver og forpligtelser måles dog til dagsværdi ved første indregning. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis fortsat

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling

Opgørelse af den regnskabsmæssige værdi af visse forpligtelser opgøres ud fra visse særlige forudsætninger, der medfører brug af regnskabsmæssige skøn. Disse skøn foretages af ledelsen i overensstemmelse med regnskabspraksis og på baggrund af historiske erfaringer samt forudsætninger, som ledelsen anser som forsvarlige og realistiske. Som følge af skønnes natur kan de anvendte forudsætninger vise sig at være ufuldstændige, ligesom uventede fremtidige begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Herunder vil andre kunne komme frem til andre skøn.

Erstatningshensættelser estimeres ved brug af individuelle hensættelser fra sag til sag samt et erfaringsbaseret skøn. Præmiehensættelserne er opgjort til nutidsværdien af bedste skøn til betaling af forsikringsbegivenheder, som forventes at finde sted efter balancedagen.

Fortjenstmargen er opgjort på baggrund af den forventede indtjening på indgåede forsikringskontrakter.

Selskabet har siden sin start øget og forbedret sit datagrundlag til fastsættelse af de forsikringsmæssige hensættelser. Usikkerheden er dermed mindsket, men på grund af karakteren i selskabets produkter er usikkerheden fortsat større end normalt for et selskab af denne størrelse og forretningsomfang. Selskabets aktuarfunktion foretager derfor følsomhedstest af selskabets hensættelser, og såvel ledelsen som aktuarfunktionen vurderer på den baggrund, at niveauet er betryggende.

Resultatopgørelsen

Præmieindtægter

Præmierne er opført med fradrag af ristornerede præmiebeløb, samt eksklusive afgifter til offentlige myndigheder, opkrævet sammen med præmien. Evt. præmierabat er fratrukket præmien.

Anvendt regnskabspraksis fortsat

Den del af præmieindtægten, der indbetales i kvalifikationsperioden til dækning af fremtidige skader, hensættes og indtægtsføres over policernes levetid på baggrund af en forventet risikoprofil.

Erstatningsudgifter

Erstatningsudgifterne omfatter udbetalte erstatninger i regnskabsåret reguleret for ændring i erstatningshensættelser. Endvidere indbefattes øvrige direkte og indirekte omkostninger forbundet med behandlingen af de indtrufne skader.

Forsikringsmæssige driftsomkostninger

Forsikringsmæssige driftsomkostninger omfatter udgifter, som er forbundet med at erhverve og administrere forsikringsbestanden. Provisioner og gevinstandele fra genforsikringselskaber er indeholdt heri.

Investeringsvirksomhed

Transaktionsomkostninger ved køb og salg af værdipapirer behandles som en del af anskaffelsessummen henholdsvis afståelsessummen således, at beløbene indgår i realiserede kursgevinster og -tab mv.

Investeringsafkast

Investeringsafkast indeholder renter af obligationer og likvide beholdninger, realiserede kursgevinster ved udtrækning og salg af obligationer.

Anvendt regnskabspraksis fortsat

Skat

Skat, som består af årets aktuelle skatter og periodens forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen som skat af periodens resultat med den del, der kan henføres til periodens resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteaktiver, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af den skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat. Udskudte skatteaktiver indregnes ikke.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Balancen

Software

Erhvervet software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. I kostprisen for software indgår udelukkende eksterne omkostninger. Der afskrives over den forventede brugstid, som er fastsat til 5 år og nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Driftsmidler

Erhvervede driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives over den forventede brugstid, som er fastsat til 3 år, og nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis fortsat

Værdipapirer

Beholdningen af noterede obligationer måles til dagsværdi på balancetidspunktet svarende til den senest noterede officielle kurs for alle handler. Udtrukne obligationer indregnes til kurs 100.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til dagsværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Genforsikringsandele af præmie- og erstatningshensættelser

Genforsikringens andel af præmiehensættelser måles til den andel af præmiehensættelser, der i henhold til indgåede genforsikringskontrakter henføres til genforsikringsselskaber.

Genforsikringens andel af erstatningshensættelser måles til den værdi, der i henhold til indgåede genforsikringskontrakter kan forventes modtaget fra genforsikringsselskaber.

Der afregnes kvartalsvis bagud med genforsikringsselskabet. Der indgår således en periodeafgrænsningspost bestående af nettoværdien af det opgjorte mellemværende med genforsikringsselskabet for 4. kvartal. Genforsikringsselskabets andel af tilgodehavende præmie indgår i passiverne.

Der er ikke foretaget diskontering af tilgodehavende genforsikringsandele af præmie- og erstatningshensættelser, idet en diskontering er af uvæsentlig betydning for størrelsen af tilgodehavendet.

Periodeafgrænsningsposter - aktiver

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis fortsat

Præmiehensættelser

Præmiehensættelserne er opgjort til nutidsværdien af bedste skøn, som vil skulle anvendes til betaling af forsikringsbegivenheder som forventes at finde sted efter balancedagen. Det

Anvendt regnskabspraksis fortsat

omhandler de indgåede forsikringskontrakter inklusive direkte- og indirekte omkostninger i forbindelse med skadebehandling og administration heraf.

Fortjenstmargen på skadesforsikringskontrakter

Regnskabsposten består af nutidsværdien af den forventede fremtidige fortjeneste i den forventede resterende kontraktperiode for indgåede forsikringsaftaler.

Erstatningshensættelser

Erstatningshensættelser er opgjort efter en sag-for-sag vurdering samt et erfaringsbaseret skøn (IBNER) over utilstrækkeligt oplyste forsikringsbegivenheder, som er indtruffet på balancedagen.

IBNER betegnelsen står for "Incurred but not enough reported".

Erstatningshensættelser indeholder de direkte og indirekte omkostninger, der forventes afholdt i forbindelse med afvikling af erstatningshensættelserne.

Risikomargen skadesforsikringskontrakter

Risikomargen dækker over det beløb, som selskabet forventeligt vil skulle betale en anden forsikringsvirksomhed for, at denne vil overtage risikoen for, at omkostningerne ved at afvikle selskabets skadesforsikringskontrakter afviger fra de beløb, der er hensat til forsikringsmæssige hensættelser.

Anvendt regnskabspraksis fortsat

Gæld

Gældsforpligtelser måles til dagsværdi, som i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter - passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver vedrører efterfølgende regnskabsår, og omfatter provision vedrørende gensikring. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Note 2 Hoved- og nøgletal

DKK '000	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019	02.11.2018- 31.12.2018
Bruttopræmieindtægter	173.240	173.730	154.219	78.338	830
Bruttoerstatningsudgifter	-123.001	-148.707	-136.152	-57.387	-886
Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-42.959	-39.783	-34.808	-18.465	-5.060
Resultat af afgiven forretning	-12.504	-4.251	-515	-5.481	-167
Forsikringsteknisk resultat	-5.224	-19.012	-17.256	-2.995	-5.285
Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	-5.269	-5.142	-1.513	-1.246	-324
Årets resultat	-10.493	-24.154	-18.769	-4.242	-5.609
Afløbsresultat f.e.r	-9.342	-21.783	-13.946	0	0
Forsikringsmæssige hensættelser	288.555	319.170	239.921	166.184	9.064
Forsikringsaktiver, i alt	104.471	109.154	82.991	60.577	4.036
Egenkapital, i alt	16.734	27.227	36.381	25.150	29.391
Aktiver, i alt	404.918	447.520	372.232	300.891	81.574
Nøgletal					
Bruttoerstatningsprocent	71,0%	85,6%	88,3%	73,3%	106,8%
Bruttoomkostningsprocent	24,8%	22,9%	22,6%	23,6%	609,9%
Nettogenforsikringsprocent	7,2%	2,4%	0,3%	7,0%	
Combined ratio	103,0%	110,9%	111,2%	103,8%	736,8%
Operating ratio	103,0%	110,9%	111,2%	103,8%	736,8%
Relativt afløbsresultat	-12,5%	-45,2%	-29,0%	0,0%	
Egenkapitalforrentning efter skat (angivet i %)	-47,7%	-75,9%	-59,0%	-15,6%	

Nøgletal - definitioner

Bruttoerstatningsprocent	$\text{Bruttoerstatningsudgifter} \times 100 / \text{Bruttopræmieindtægter}$
Bruttoomkostningsprocent	$\text{Forsikringsmæssige driftsomkostninger} \times 100 / \text{Bruttopræmieindtægter}$
Resultat af genforsikring	$\text{Resultat af afgiven forretning} \times 100 / \text{Bruttopræmieindtægter}$
Combined ratio	$(\text{Bruttoerstatningsudgifter} + \text{Forsikringsmæssige driftsomkostninger} + \text{Resultat af genforsikring}) \times 100 / \text{Bruttopræmieindtægter}$
Operating ratio	$(\text{Bruttoerstatningsudgifter} + \text{forsikringsmæssige driftsomkostninger} + \text{Resultat af genforsikring}) \times 100 / \text{Bruttopræmieindtægter} + \text{Forsikringsteknisk rente}$
Egenkapitalforrentning	$\text{Årets resultat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$
Nettogenforsikringsprocent	$\text{Resultat af genforsikring} \times 100 / \text{bruttopræmieindtægter}$

Note 3 Risikoplysninger og risikostyring

Forsikringsrisici

Selskabets bestyrelse har vedtaget de overordnede politikker for indtegning af ejerskifteforsikringer. På baggrund heraf er udarbejdet forretningsgangsbeskrivelser for udarbejdelse af tilbud, 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 samt kriterier, der medfører, at selskabet ikke indtegner ejendomme. Indtegningsreglerne er kendte af de medarbejdere, der indtegner forsikringer og som medvirker i policeafdelingen. Præmieniveauet på ejerskifteforsikringer foretages på baggrund af statistiske analyser og lønsomhedsovervågning, således at forsikringspræmien er tilstrækkelig til at dække de forventede erstatninger inklusiv et risikotillæg.

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.

Finansielle risici

Selskabets bestyrelse har udarbejdet en investeringspolitik, som præcist udtrykker de retningslinjer under hvilke, selskabets investeringer kan foretages. Retningslinjerne indeholder bl.a. oplysninger om, hvilke typer aktiver selskabet må investere i samt størrelsen for de enkelte aktivtyper. Selskabets investeringspolitik betragtes som forsigtig udelukkende lagt på investering i obligationer.

Note 4	Ændring i præmiehensættelser	2022	2021
	Præmiehensættelser primo	192.447.611	164.711.915
	Korrektion og ændring i diskontering	-11.211.444	5.181.285
	Præmiehensættelser ultimo	143.534.278	192.447.611
	Ændring	37.701.889	-22.554.411
	Erhvervsomkostninger	6.826.429	-19.357.725
	Ændring i præmiehensættelser	44.528.318	-41.912.137

Note 5	Udbetalte erstatninger	2022	2021
	Bruttoerstatningsudbetalinger	-93.914.073	-81.583.443
	Skadesbehandlingsomkostninger	-26.810.695	-25.228.635
	Udbetalte erstatninger i alt	-120.724.769	-106.812.078

Note 6 Administrationsomkostninger

	<i>Personaleudgifter indgår under administrationsomkostninger</i>	2022	2021
	<i>De samlede personaleudgifter fordeler sig således:</i>		
	Løn	6.346.634	5.763.069
	Pension	174.467	124.093
	Lønsumsafgifter	733.821	883.075
	Andre udgifter til social sikring	12.729	11.523
	Andre personaleudgifter	267.236	216.725
		7.534.887	6.998.484
	Gager til direktion og bestyrelse udgør:		
	Direktion	2.159.235	3.271.413
	Bestyrelse	369.750	337.500
	Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede i året	4	5

Selskabets bestyrelse aflønnes med et honorar, som ikke omfatter nogen former for incitaments- eller performanceafhængig aflønning. Honoraret fastsættes efter bestyrelsesarbejdets omfang herunder antallet af bestyrelsesmøder.

Selskabets direktion er ansat på almindelige ansættelsesvilkår. Direktionens løn består af en fast løn med tillæg af fri telefon og internetopkobling.

Det samlede vederlag for hvert enkelt medlem af bestyrelsen og direktionen fremgår af aflønningsrapporten, som findes på selskabets hjemmeside www.domusforsikring.dk.

I administrationsomkostninger indgår honorar til revisor således:

	2022	2021
PriceWaterhouseCoopers		
Lovpligtig revision	802.442	687.500
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	13.500	12.500
Skatterådgivning	0	0
	815.942	700.000

PriceWaterhouseCoopes har udover den lovpligtige revision afgivet lovpligtig erklæring til Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber

I administrationsomkostninger indgår ligeledes honorar til intern auditfunktionen samt aktuarfunktionen således:

	2022	2021
KPMG		
Konsulentarbejde for Compliance- og risikostyringsfunktionen	59.375	444.509
Aktuarfunktionen	294.625	244.625
	354.000	689.134

Deloitte		
Intern Auditfunktionen	359.476	212.500
	359.476	212.500

Note 7	Kursreguleringer	2022	2021
	Urealiserede gevinster/(tab) på obligationer i behold	-12.747.225	-3.066.951
	Realiserede gevinst/(tab) ved salg af obligationer	-237.494	371.168
	Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	8.521.708	-250.773
	Investeringsafkast i alt	-4.463.011	-2.946.556

Note 8	Immaterielle anlægsaktiver	2022	2021
	Kostpris primo	2.563.123	2.563.123
	Årets tilgang	0	0
	Kostpris ultimo	2.563.123	2.563.123
	Ned- og afskrivninger primo	-1.531.813	-1.019.189
	Årets afskrivninger	-512.665	-512.624
	Ned- og afskrivninger ultimo	-2.044.478	-1.531.813
	Regnskabsmæssig værdi	518.645	1.031.310
Note 9	Materielle anlægsaktiver	2022	2021
	Kostpris primo	46.996	46.996
	Årets tilgang	0	0
	Kostpris ultimo	46.996	46.996
	Ned- og afskrivninger primo	-46.996	-31.330
	Årets afskrivninger	0	-15.665
	Ned- og afskrivninger ultimo	-46.996	-46.996
	Regnskabsmæssig værdi	0	0
Note 10	Dagsværdi og klassifikation af aktiver	2022	2021
	Obligationer	285.666.122	308.133.159

Obligationer

Beholdningen af noterede obligationer måles til dagsværdi på balancetidspunktet svarende til den senest noterede officielle kurs for alle handler. Udtrukne obligationer indregnes til kurs 100.

Finansielle aktiver måles i balancen til dagsværdi, som er den pris, der vil blive modtaget ved salg af et aktiv, eller som skal betales for at overdrage en forpligtelse ved en normal transaktion mellem markedsdeltagere på målingstidspunktet.

Ved opgørelse af dagsværdi anvendes værdiansættelseskategorier bestående af tre niveauer:

Niveau 1: Noterede priser i et aktivt marked for identiske aktiver eller forpligtelser

Niveau 2: Værdiansættelsesmodel primært baseret på observerbare markedsdata

Niveau 3: Værdiansættelsesmodel, der i væsentligt omfang baseres på ikke-observerbare markedsdata.

Dagsværdien for noterede værdipapirer fastsættes som den officielle kurs for alle handler på balancedagen (niveau 1).

Dagsværdien for likvide beholdninger fastsættes til saldo på balancedagen (niveau 1).

	Noterede priser niveau 1	Observerbare priser niveau 2	Ikke observerbare priser niveau 3	2022 Dagsværdi i alt	2021 Dagsværdi i alt
Obligationer	285.666.122	0	0	285.666.122	308.133.159
Likvide beholdninger	2.054.176	0	0	2.054.176	11.912.558

Note 11 Tilgodehavender ifm. direkte forsikringskontrakter

2022

2021

Tilgodehavende hos Garantifonden, ifbm. med gentegning af ejerskifte og byggeskade policer.

12.170.374

12.170.374

Note 12 Ansvarlig lånekapital

2022

2021

Tier I:

Restgæld der henstår uden afvikling, DKK

15.000.000

15.000.000

Forrentning

5,00%

5,00%

Løbetid, restløbetid

10år/7 år

10år/8 år

Tier II:

Restgæld der henstår uden afvikling, DKK

45.000.000

45.000.000

Forrentning

3,50%

3,50%

Løbetid, restløbetid

10 år/6 år

10 år/7 år

Långiver kan ikke kræve afdrag i løbetiden. Låntager kan foretage ekstraordinære afdrag, dog tidligst 5 år efter optagelsestidspunktet.

Note 13 Kapitalgrundlag	2022	2021
Egenkapital	16.734.411	27.227.485
Fortjenstmargen	31.297.809	33.218.139
Immaterielle anlægsaktiver	-518.645	-1.031.310
Forskel mellem regnskabsmæssig balance og solvensbalance	4.407.919	0
Ansvarlig lånekapital, Tier II	45.000.000	45.000.000
Ansvarlig lånekapital, Tier I	15.000.000	15.000.000
	111.921.494	119.414.314
<i>Den specificeres således:</i>		
Basiskapital, Tier I	51.921.494	59.414.314
Efterstillet kapital, Tier I	12.980.374	15.000.000
Tier I, i alt	64.901.868	74.414.314
Efterstillet kapital, Tier II	47.019.626	45.000.000

Fortjenstmargen i 2021 sammenligningstallet udgøres af fortjenstmargen inklusiv periodeafgrænsningsposter vedr. genforsikring

Note 14 Sikkerhedsstillelser, eventualforpligtigelser og eventualaktiver

I et mindre antal skadesager kan en skade både være dækket af ejerskifte- og husforsikringen (dobbeltforsikring). Efter bortfald af en brancheaftale i 2018, hvori det var aftalt, at husforsikringen skulle dække hele skadeudgiften, er der opstået usikkerhed om gældende ret. Dette spørgsmål er behandlet ved domstolene i en principiel prøvesag, hvori der er afsagt dom i første instans 17. marts 2023. Det forventes, at dommen ankes til Højesteret. Domus er ikke part i sagen. Domus har indgået suspensionsaftaler omkring forældelse med flere selskaber.

De rejste dobbeltforsikringskrav mod Domus Forsikring er vurderet til få mio. kr.

Som følge af udfaldet i prøvesagen har selskabet indregnet en forpligtelse svarende til resultatet af afgørelsen og de til selskabet anmeldte krav. I det tilfælde, at en endelig afgørelse i Højesteret falder ud til selskabets favør, vil selskabet kunne tilbageføre den foretagne hensættelse og derudover have et tilgodehavende, som ikke er indregnet i selskabets årsrapport.

Selskabet har bortset fra ovenstående ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtigelser pr. 31. december 2022.

Note 15 Transaktioner med nærtstående parter

Ingen parter har bestemmende indflydelse på selskabet.

Som nærtstående parter med betydelig indflydelse anses bestyrelsen og direktionen samt de i note 16 nævnte kapitalejere.

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter, udover løn og vederlag jf. note 6.

Note 16 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapital:

Anpartsselskabet 15. juni 2022, C/O Via Equity Fond III K/S, Strandvejen 58, 2900 Hellerup

Vindies ApS, Amager Strandvej 162, 12.tv., 2300 København S.

1878 Holding ApS, Frederikslundsvej 5, 2840 Holte

Note 17 Brancheregnskab

Byggeskade- og ejerskifteforsikring:	<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK '000		
Bruttopræmier	147.921	225.113
Bruttopræmieindtægter	173.240	173.730
Bruttoerstatninger	-123.001	-148.707
Bruttodriftsomkostninger	-42.959	-39.783
Resultat af afgiven forretning	-12.504	-4.251
Forsikringsteknisk resultat	-5.224	-19.012
Antal erstatninger (anmeldte skader)	5.634	6.699
Gns. Erstatning for anmeldte skader (t.kr.)	9	13
Erstatningsfrekvens	11%	16%

PENNEO

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

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

Kim Bruhn-Petersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Domus Forsikring A/S

Serienummer: d9bfa2c-4f8e-437d-8044-1faaabe2c6ee

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-04-20 13:04:29 UTC



Helene Dam Sørensen

CFO

På vegne af: Domus Forsikring A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-220053569605

IP: 37.205.xxx.xxx

2023-04-20 13:14:15 UTC



Brian Malmros Jeppesen

CEO

På vegne af: Domus Forsikring A/S

Serienummer: de8ca492-3c55-4eae-8c7e-42409b6405ee

IP: 37.205.xxx.xxx

2023-04-20 13:14:42 UTC



Ole Peter Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Domus Forsikring A/S

Serienummer: aed23e48-18ea-44b7-b587-e3e19421e099

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-04-20 13:21:49 UTC



Lars Holtug

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Domus Forsikring A/S

Serienummer: 0f7a9834-fcf9-46d6-bbe9-17f2932e9810

IP: 90.116.xxx.xxx

2023-04-20 13:55:47 UTC



Stefan Vastrup

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PwC

Serienummer: CVR:33771231-RID:52209190

IP: 83.136.xxx.xxx

2023-04-20 13:57:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: N4C77-ZYDVX-N80ZZ-8287Q-E7FLB-VJQEO

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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

PENNEO

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

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

Per Rolf Larssen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PwC

Serienummer: CVR:33771231-RID:64633997

IP: 83.136.xxx.xxx

2023-04-20 17:44:29 UTC

NEM ID 

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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