



## **Domus Forsikring A/S**

Stationsparken 26

DK-2600 Glostrup

CVR-nr. 39414996

### **Årsrapport for 2020**

1. januar – 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2021

Dirigent

Peter Egede Nielsen

# Indholdsfortegnelse

Side

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledespåtegning.....	9
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	10
Resultatopgørelse 1. Januar – 31. December.....	13
Balance pr. 31. December.....	14
Egenkapitalopgørelse.....	16
Noter til årsrapporten.....	16

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Domus Forsikring A/S Stationsparken 26 DK-2600 Glostrup CVR-nr. 39414996  Telefon: 45 11 74 00 Hjemmeside: <a href="http://www.domusforsikring.dk">www.domusforsikring.dk</a>  Regnskabsår: 1. januar 2020 – 31. december 2020 Hjemmestedskommune: Glostrup
<b>Bestyrelse</b>	Kim Bruhn-Petersen, formand John Helmsøe-Zinck Ole Peter Rasmussen Åge Vind Lars Holtug
<b>Direktion</b>	Brian Malmros Jeppesen Peter Egede Nielsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 DK-2900 Hellerup
<b>Bank</b>	Danske Bank

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Domus Forsikring A/S driver skadesforsikringsvirksomhed med speciale indenfor 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 skadesforsikringsvirksomhed efter Finanstilsynets meddelelse af koncession den 2. november 2018. Selskabet har i 2020 gennem samarbejdet med agenten Frida Forsikring Agentur A/S medvirket til indkøringen af samarbejdsaftalerne med Tryg, Codan og Privatsikring, samt videreførelse af agentens hidtidige kreds af samarbejdende forsikringsselskaber indenfor selskabets 2 forsikringsprodukter. Udbygningen er primært sket indenfor ejerskifteforsikringer.

Udviklingen i selskabets skadeprocent har ikke været tilfredsstillende, hvorfor selskabet har styrket kapitalgrundlaget i sommeren 2020 og december 2020. Selskabet har derudover implementeret tiltag i tarifiering og indtegningskriterier til forbedring af selskabets skadeprocent. Selskabet har i 2021 fortsat udbygningen af tiltag til forbedring af lønsomheden.

Udviklingen i selskabets skadeprocent kan i betydeligt omfang henføres til negativt afløb. Selskabet har i løbet af året implementeret en aktuarbaseret metode til fastsættelse af erstatningshensættelser.

Selskabet har opnået et forsikringsteknisk resultat for 2020 på MDKK -17,3.

Selskabets investeringsafkast udgør for 2020 MDKK -1,5.

Selskabets resultat for 2020 udgør MDKK -18,8. Resultatet er opnået på et højere end planlagt aktivitetsniveau. Ledelsen finder det opnåede resultat for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgjorde pr. 31. december 2020 MDKK 36,4.

### **Kapital- og solvensforhold**

Selskabet anvender standardmetoden til beregning af solvenskapitalkrav.

Selskabets solvenskapitalkrav pr. 31. december 2020 er beregnet til MDKK 82,3 (MDKK 57,6).

Minimumskapitalkravet er beregnet til MDKK 35,0 (MDKK 27,6). Med selskabets kapitalgrundlag på MDKK 111,2 (MDKK 89,2) er der således en overdækning på MDKK 28,9 (MDKK 31,6) og en dækning af solvenskapitalkravet på 135% (155%).

Der henvises i øvrigt til "Begivenheder efter regnskabsårets udløb" om kapitalforhøjelse.

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

### **Ledelsesmæssige forhold**

Forsikringssselskabet har 6 ansatte, en direktør, en økonomidirektør, en ansvarlig for underwriting, en ansvarlig for compliance og økonomimedarbejdere som alle tillige er dobbeltansatte hos agenten.

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 har i 2020 bestået af 5 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 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.

Følsomhedsanalyse				
		SCR 125%		
		Stress (pct)	Kapitalgrundlag (TDK)	Solvensdækning (pct)
Renterisici		200bp	102.610	125%
Aktierisici		-100,0%		
Ejendomsrisici		-100,0%		
Kreditspændrisici	Danske statsobligationer mv	-100,0%		
	Øvrige statsobligationer mv	-100,0%		
	Øvrige obligationer	-4,2%	102.898	125%
Valutaspændrisici	Eksposering 1 EUR	-100,0%		
Modpartsrisici		-14,0%	102.825	125%
Skadeforsikringskatastroferisici		ej relevant	111.184	135%

### **Finanstilsynets ordinære inspektion**

Selskabet har modtaget Finanstilsynets redegørelse vedrørende inspektionen i marts 2020. Inspektionen har givet Finanstilsynet anledning til en række påbud og påtaler, som selskabet har anerkendt. Selskabet har afhjulpet de modtagne påbud, men afventer den endelige tilbagemelding fra Finanstilsynet herom.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Selskabets bestyrelse har truffet beslutning om kapitalforhøjelse til styrkelse af kapitalgrundlaget i april 2021 med MDKK 10. Kapitalejerne har meddelt tilsagn til kapitalforhøjelsen.

Herudover er der ikke konstateret begivenheder efter regnskabsårets udløb, som har væsentlig indflydelse på regnskabsaflæggelsen pr. 31. december 2020.

### **Forventning til 2021**

Domus Forsikring A/S' ledelse forventer fortsat vækst i antallet af byggeskade- og ejerskifte policer i 2021.

I 2020 har COVID-19 pandemien også ramt Danmark. Selskabets ledelse forventer at 2021 kan blive påvirket negativt hvis salg af fast ejendom og nybyggeri falder, men omfanget heraf er usikkert på nuværende tidspunkt.

Ledelsen har iværksat en plan til styrkelse af lønsomheden og kapitalgrundlaget i løbet af 2. kvartal 2021, således at selskabets solvensgrad bringes over 150% pr. 30/6-2021 og resten af resten af 2021.

På baggrund af den planlagte vækst og tiltag til forbedring af lønsomhed forventer selskabet at opnå et neutralt resultat for 2021.

### **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**

VIA EQUITY A/S Direktør,  
bestyrelsesmedlem  
Helmsøe-Zinck Holding ApS Direktør  
Helmsøe-Zinck H2 ApS Direktør  
VIA Frida Holding ApS Direktør  
VIA equity GP ApS Direktør  
VIA VPF GP ApS Bestyrelsesformand  
VIA CEGO Holding ApS Bestyrelsesformand  
Adform A/S Bestyrelsesmedlem  
Frida HoldCo ApS Bestyrelsesmedlem  
Frida Forsikring Agentur A/S Bestyrelsesmedlem  
VIA Partners Top-Up II K/S Bestyrelsesmedlem  
VIA Partners Top-Up III K/S Bestyrelsesmedlem  
VIA Partners Top-Up IV K/S Bestyrelsesmedlem

### **Peter Egede Nielsen, direktør**

Frederikslund ApS Direktør  
Real Estate Asset Management ApS Direktør  
1878 Holding ApS Direktør  
Reflex Holding AS (Norge) Bestyrelsesmedlem

Digital Serigraphic Technologies A/S Bestyrelsesmedlem  
Digital Screenprinting Technologies ApS Bestyrelsesmedlem

### **Ole Peter Rasmussen, bestyrelsesmedlem**

Taksator.NU ApS Bestyrelsesformand  
Frida HoldCo ApS Bestyrelsesmedlem  
Frida Forsikring Agentur A/S Bestyrelsesmedlem

### **Lars Holtug, bestyrelsesmedlem**

LH2022 ApS Direktør  
Gaming Investment A/S og 11  
tilknyttede selskaber Bestyrelsesformand  
MTI Caretag Invest ApS Bestyrelsesformand  
Ascendis Pharma A/S Bestyrelsesmedlem  
Frida HoldCo ApS Bestyrelsesmedlem  
Frida Forsikring Agentur A/S Bestyrelsesmedlem

### **Åge Vind, bestyrelsesmedlem**

Engesø ApS Adm. direktør  
Vindies ApS Bestyrelsesmedlem  
Frida HoldCo ApS Bestyrelsesmedlem  
Frida Forsikring Agentur A/S Bestyrelsesmedlem



## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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 27. april 2021

### Direktion

Brian Malmros Jeppesen  
Direktør (CEO)

Peter Egede Nielsen  
Direktør (CFO)

### Bestyrelse

Kim Bruhn-Petersen  
Formand

John Helmsøe-Zinck

Ole Peter Rasmussen

Åge Vind

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i overensstemmelse med IESBA's Etiske regler.

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 tre år frem til og med regnskabsåret 2020.

---

## 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 2020. 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
<b>Måling af hensættelser til forsikringskontrakter</b> Selskabets hensættelser til forsikringskontrakter udgør i alt 239.920.743 kr., hvilket udgør 64% af den samlede balance. Hensættelser til forsikringskontrakter omfatter primært Præmie- og Erstatningshensættelser. Præmiehensættelser opgøres som nutidsværdien af beløb,	Vi gennemgik og vurderede de af selskabet tilrettelagte forretningsgange og interne kontroller vedrørende skadesbehandling og opgørelse af hensættelser til forsikringskontrakter.

der efter bedste skøn skal afholdes til forsikringsbegivenheder efter balancedagen på indgåede forsikringskontrakter, inklusive direkte og indirekte omkostninger i tilknytning hertil. Erstatningshensættelserne opgøres som nutidsværdien af de betalinger, som selskabet efter bedste skøn må forventes at skulle afholde i anledning af forsikringsbegivenheder, som har fundet sted indtil balancedagen ud over de beløb, som allerede er betalt i anledning af sådanne begivenheder. Herudover indgår direkte og indirekte omkostninger i forbindelse med afviklingen af erstatningsforpligtelserne.

Opgørelsen af hensættelser til forsikringskontrakter er baseret på regnskabsmæssige skøn og aktuarmæssige metoder, hvor der anvendes komplekse modeller, samt forudsætninger om fremtidige hændelser. De væsentligste skøn og forudsætninger vedrører tidsmæssig placering og omfang af fremtidige udbetalinger af erstatninger, som bl.a. baseres på historiske skadesdata. Vi fokuserede på målingen af hensættelser til forsikringskontrakter, fordi denne i sin natur er kompleks og subjektiv og dermed i høj grad er baseret på regnskabsmæssige skøn. Der henvises til årsregnskabet omtale af "Usikkerhed ved indregning og måling" i note 1 "Anvendt regnskabspraksis".

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.

Vi vurderede og udfordrede de anvendte modeller, metoder og 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.

Vi testede stikprøvevist beregningen af de opgjorte hensættelser til forsikringskontrakter.

## 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, tilhørende sikkerhedsforanstaltninger.

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, eller i de yderst sjældne tilfælde, hvor vi fastslår, at forholdet ikke skal kommunikeres i vores revisionspåtegning, fordi de negative konsekvenser heraf med rimelighed ville kunne forventes at veje tungere end de fordele, den offentlige interesse har af sådan kommunikation.

Hellerup, den 27. april 2021  
PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 3377 1231

Per Rolf Larssen  
statsautoriseret revisor  
mne24822

Stefan Vastrup  
statsautoriseret revisor  
mne32126

## Resultatopgørelse 1. Januar – 31. December

	<u>Note</u>	2020	2019
Bruttopræmier		205.172.458	256.862.709
Afgivne forsikringspræmier		-52.522.482	-72.507.207
Ændring i præmiehensættelser	4	-65.746.746	-162.362.825
Ændring i fortjenstmargen og risikomargen		14.792.833	-16.161.979
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelsen		11.655.806	50.924.564
<b>Præmieindtægter f.e.r. i alt</b>		<b>113.351.869</b>	<b>56.755.262</b>
Udbetalte erstatninger	5	-93.640.857	-28.185.228
Modtaget genforsikringsdækning		17.962.860	4.154.609
Ændring i erstatningshensættelser		-41.490.799	-22.314.368
Ændring i risikomargen		-1.020.017	-6.887.409
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		10.129.429	5.616.092
<b>Erstatningsudgifter f.e.r. i alt</b>		<b>-108.059.384</b>	<b>-47.616.304</b>
Erhvervsomkostninger		-25.956.902	-11.566.794
Administrationsomkostninger	6	-8.851.153	-6.898.955
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringsselskaber		12.259.630	6.331.414
<b>Forsikringsmæssige driftsomkostninger f.e.r. i alt</b>		<b>-22.548.425</b>	<b>-12.134.335</b>
<b>Forsikringsteknisk resultat</b>		<b>-17.255.941</b>	<b>-2.995.377</b>
Renteindtægter og udbytter (negative renter)		-57.456	-206.671
Kursreguleringer	7	500.948	227.063
Renteudgifter		-1.956.250	-1.266.667
<b>Investeringsafkast i alt</b>		<b>-1.512.759</b>	<b>-1.246.274</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-18.768.699</b>	<b>-4.241.651</b>
Skat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-18.768.699</b>	<b>-4.241.651</b>
<b>Totalindkomstopgørelse</b>			
Periodens resultat		-18.768.699	-4.241.651
Anden totalindkomst		0	0
Skatteeffekt heraf		0	0
<b>Totalindkomst i alt</b>		<b>-18.768.699</b>	<b>-4.241.651</b>

## Balance pr. 31. December

	<u>Note</u>	2020	2019
<b>Aktiver</b>			
Software		1.543.934	2.056.557
<b>Immaterielle aktiver, i alt</b>	8	<b>1.543.934</b>	<b>2.056.557</b>
Driftsmidler		15.665	31.330
<b>Materielle aktiver, i alt</b>	9	<b>15.665</b>	<b>31.330</b>
Obligationer		255.981.488	125.118.288
<b>Investeringsaktiver, i alt</b>	10	<b>255.981.488</b>	<b>125.118.288</b>
Genforsikringsandele af præmiehensættelser		66.735.206	54.882.019
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser		16.255.861	5.694.717
<b>Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter, i alt</b>		<b>82.991.066</b>	<b>60.576.736</b>
Tilgodehavender ifm. direkte forsikringskontrakter (Garantifonden)	11	10.617.709	103.222.909
Andre tilgodehavender		0	182.005
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>10.617.709</b>	<b>103.404.915</b>
Likvide beholdninger		20.666.743	8.875.581
<b>Andre aktiver, i alt</b>		<b>20.666.743</b>	<b>8.875.581</b>
Tilgodehavende renter		415.000	827.650
<b>Periodeafgrænsningsposter, i alt</b>		<b>415.000</b>	<b>827.650</b>
<b>Aktiver, i alt</b>		<b>372.231.606</b>	<b>300.891.057</b>

	<u>Note</u>	2020	2019
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		49.500.000	30.000.000
Overkurs ved emission		15.500.000	5.000.000
Overført resultat		-18.768.699	-4.241.651
Tidligere års resultat		-9.850.208	-5.608.557
Foreslået udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>36.381.092</b>	<b>25.149.792</b>
Ansvarlig lånekapital, Tier I		15.000.000	10.000.000
Ansvarlig lånekapital, Tier II		40.000.000	35.000.000
<b>Ansvarlig lånekapital, i alt</b>	<b>12</b>	<b>55.000.000</b>	<b>45.000.000</b>
Præmiehensættelser		164.711.915	118.831.014
Fortjenstmargen på skadesforsikringskontrakter		2.617.620	17.410.453
Erstatningshensættelser		64.408.120	22.778.868
Risikomargen på skadesforsikringskontrakter		8.183.088	7.163.471
<b>Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter, i alt</b>		<b>239.920.743</b>	<b>166.183.806</b>
Gæld i forbindelse med direkte forsikring		13.310.475	17.284.794
Gæld til genforsikringselskab		6.445.141	30.591.575
Anden gæld		2.444.771	2.395.698
<b>Gæld i alt</b>		<b>22.200.387</b>	<b>50.272.067</b>
<b>Periodeafgrænsningsposter</b>		<b>18.729.383</b>	<b>14.285.393</b>
<b>Passiver, i alt</b>		<b>372.231.606</b>	<b>300.891.057</b>
<i>Øvrige noter uden henvisning</i>			
Anvendt regnskabspraksis	1		
Hoved- og nøgletaloversigt	2		
Risikoplysninger og risikostyring	3		
Kapitalgrundlag	13		
Sikkerhedsstilling og eventualforpligtigelser	14		
Transaktioner med nærtstående parter	15		
Ejerforhold	16		
Brancheregnskab	17		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital 15. marts 2018</b>	<b>500.000</b>	-	-	-	<b>500.000</b>
Betalt udbytte	-	-	-	-	-
Kapitalforhøjelse 2. november 2018	29.500.000	5.000.000	-	-	34.500.000
Årets resultat/totalindkomst	-	-	- 5.608.557	-	- 5.608.557
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>30.000.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>- 5.608.557</b>	<b>-</b>	<b>29.391.443</b>
Kapitalforhøjelser	-	-	-	-	-
Årets resultat/totalindkomst	-	-	- 4.241.651	-	- 4.241.651
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>30.000.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>- 9.850.208</b>	<b>-</b>	<b>25.149.792</b>
Kapitalforhøjelser	19.500.000	10.500.000	-	-	30.000.000
Årets resultat/totalindkomst	-	-	- 18.768.699	-	- 18.768.699
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>49.500.000</b>	<b>15.500.000</b>	<b>- 28.618.908</b>	<b>-</b>	<b>36.381.092</b>

*Selskabskapitalen udgør DKK 49.500.000, 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. Selskabet har ikke leasingaftaler, hvorfor ændringen 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.



### **Anvendt regnskabspraksis fortsat**

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.

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 skønnenes 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 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.

På grund af selskabets korte historik og tilsvarende begrænsede datagrundlag, er beregningerne af hensættelserne, herunder erstatningshensættelser, præmiehensættelser og fortjenstmargen – behæftet med betydelig usikkerhed, og også en større usikkerhed end normalt for et selskab af denne størrelse og forretningsomfang.

Selskabets aktuarfunktion har derfor designet en række scenarier, hvor antagelser og forudsætninger ændret på forskellig vis. Scenarierne viste på den ene side stor følsomhed over for centrale forudsætninger i hensættelsesberegningerne og på den anden side, at selskabet er polstret til at modstå negative afvigelser i antagelser og forudsætninger i betydeligt omfang. Disse centrale forudsætninger omfatter skadefrekvens og gennemsnitlig erstatning pr. skade.

### **Resultatopgørelsen**

#### *Præmieindtægter*

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

Den del af præmieindtægten, der indbetales i kvalifikationsperioden til dækning af fremtidige skader, hensættes og indtægtsføres lineært over policernes forventede levetid.

## **Anvendt regnskabspraksis fortsat**

### *Erstatningsudgifter*

Erstatningsudgifterne omfatter udbetalte erstatninger i regnskabsåret reguleret for ændring i erstatningshensættelser. End- videre 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 samt udbytte af kapitalandele.

### **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 acontoskat. 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. Udskudte skatteaktiver indregnes dog ikke.

### **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. Erhvervet software, som endnu ikke er taget i brug, er opført som software under etablering, og der afskrives først fra ibrugtagningstidspunktet.

## **Anvendt regnskabspraksis fortsat**

### *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.

### *Værdipapirer*

Beholdningen af noterede obligationer, aktier og investeringsforeningsandele 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.

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

## **Fortjenstmargen (netto)**

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".

Det er kendetegnet ved en reserve som anvendes til forventede erstatningshensættelser, som er indtruffet på balancedagen.

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

## Anvendt regnskabspraksis fortsat

### 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.

### Gæld

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter tilgodehavende provision vedrørende genforsikring.

## Hoved- og nøgletal

### Note 2

	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019	15.03.2018- 31.12.2018
DKK '000			
Bruttopræmieindtægter	154.219	78.338	830
Bruttoerstatningsudgifter	-136.152	-57.387	-886
Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-34.808	-18.465	-5.061
Resultat af afgiven forretning	-515	-5.481	-167
Afløbsresultat	-18.465	0	0
Afløbsresultat f.e.r.	-13.946	0	0
Forsikringsteknisk resultat	-17.256	-2.995	-5.285
Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	-1.513	-1.246	-324
Årets resultat	-18.769	-4.242	-5.609
Forsikringsmæssige hensættelser	239.921	166.184	9.064
Forsikringsaktiver, i alt	82.991	60.577	4.036
Egenkapital, i alt	36.381	25.150	29.391
Aktiver, i alt	372.232	300.891	81.574

## Nøgletal

Bruttoerstatningsprocent	88,3%	73,3%	106,7%
Bruttoomkostningsprocent	22,6%	23,6%	610,0%
Nettogenforsikringsprocent	0,3%	7,0%	-20,1%
Combined ratio	111,2%	103,8%	737,0%
Operating ratio	111,2%	103,8%	737,0%
Egenkapitalforrentning efter skat (angivet i %)	-61,0%	-15,6%	-19,1%

## Nøgletal - definitioner

Bruttoerstatningsprocent	<i>Bruttoerstatningsudgifter x 100 / Bruttopræmieindtægter</i>
Bruttoomkostningsprocent	<i>Forsikringsmæssige driftsomkostninger x 100 / Bruttopræmieindtægter</i>
Resultat af genforsikring	<i>Resultat af afgiven forretning x 100 / Bruttopræmieindtægter</i>
Combined ratio	<i>(Bruttoerstatningsudgifter + Forsikringsmæssige driftsomkostninger + Resultat af genforsikring) x 100 / Bruttopræmieindtægter</i>
Operating ratio	<i>(Bruttoerstatningsudgifter + forsikringsmæssige driftsomkostninger + Resultat af genforsikring) x 100 / Bruttopræmieindtægter + Forsikringsteknisk rente</i>
Egenkapitalforrentning	<i>Årets resultat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital</i>
Nettogenforsikringsprocent	<i>Resultat af genforsikring x 100 / bruttopræmieindtægter</i>

### 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 med hovedvægten lagt på investering i obligationer.

### Note 4 Bruttopræmie – ændring i præmiehensættelser

Bruttopræmieindtægten vedrører alene direkte tegnet forsikring i Danmark via agenten Frida Forsikring Agentur A/S. Bruttopræmien er fratrukket præmierabatter.

<b>Ændring i præmiehensættelser</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Præmiehensættelser primo	118.831.014	7.074.686
Korrektion og ændring i diskontering	550.916	0
Præmiehensættelser ultimo	164.711.915	118.831.014
<b>Ændring</b>	<b>-45.329.985</b>	<b>-111.756.328</b>
Erhvervsomkostninger	-20.416.762	-50.606.497
<b>Ændring i præmiehensættelser</b>	<b>-65.746.746</b>	<b>-162.362.825</b>

<b>Note 5</b>	<b>Udbetalte erstatninger</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Bruttoerstatningsudbetalinger	-71.131.935	-16.618.434
	Skadesbehandlingsomkostninger	-22.508.922	-11.566.794
	<b>Udbetalte erstatninger i alt</b>	<b>-93.640.857</b>	<b>-28.185.228</b>

**Note 6 Administrationsomkostninger**

*Personaleudgifter indgår under administrationsomkostninger*

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<i>De samlede personaleudgifter fordeler sig således:</i>		
Løn	4.137.306	3.369.304
Pension	9.316	0
Andre udgifter til social sikring	7.773	5.546
Andre personaleudgifter	153.300	117.200

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	6	5
--	---	---

Lønsumsafgifter	584.745	452.187
-----------------	---------	---------

*Til bestyrelse, direktion og personer med indflydelse på Domus Forsikrings risikoprofil udgør vederlaget:*

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kim Bruhn-Petersen, bestyrelsesformand	125.000	125.000
John Helmsøe-Zinck, bestyrelsesmedlem	0	0
Ole Peter Rasmussen, bestyrelsesmedlem	62.500	62.500
Åge Vind, bestyrelsesmedlem	62.500	62.500
Poul Friis Hansen, bestyrelsesmedlem	35.000	62.500
Lars Holtug, bestyrelsesmedlem	43.750	0
Brian Malmros Jeppesen, adm. Direktør	548.819	537.945
Peter Egede Nielsen, CFO og nøgleperson for risikostyringsfunktionen	1.564.585	1.563.731

Selskabet har ikke andre risikotagere.

Risikotagere er de medarbejdere som i overensstemmelse med bekendtgørelse om lønpolitik og oplysningsforpligtelser om aflønning, har væsentlig indflydelse på virksomhedens risikoprofil.

For medlemmer af bestyrelsen, samt ansvarlige på aktuar- og intern auditfunktionen, der besidder andre ledelseshverv hos agenten omfatter ovenstående alene den del af det samlede vederlag, som kan henføres til Domus Forsikring A/S.

*I administrationsomkostninger indgår honorar til revisor således:*

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
PriceWaterhouseCoopers		
Lovpligtig revision	375.000	375.000
Lovpligtig revision, ekstraarbejder	62.500	0
Andre erklæringsopgaver	0	0
Skattemæssig assistance	0	0
Andre ydelser end revision	93.750	0
	<b>531.250</b>	<b>375.000</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
KPMG		
Konsulentarbejde ifbm. interne kontroller + Compliance	512.940	383.333
Intern auditfunktionen og aktuarfunktionen	270.313	232.031
	<b>783.252</b>	<b>615.365</b>

**Note 7 Kursreguleringer**

Urealiserede gevinster/(tab) på obligationer i behold	-162.972	227.063
Realiserede gevinst/(tab) ved salg af obligationer	1.131.720	0
Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	-467.800	0
	<b>500.948</b>	<b>227.063</b>

**Note 8 Immaterielle anlægsaktiver**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kostpris primo	2.563.123	2.486.931
Årets tilgang	0	76.192
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.563.123</b>	<b>2.563.123</b>
Ned- og afskrivninger primo	-506.565	0
Årets afskrivninger	- 512.624	- 506.565
<b>Ned- og afskrivninger ultimo</b>	<b>- 1.019.189</b>	<b>- 506.565</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>1.543.934</b>	<b>2.056.558</b>



<b>Note 9</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2020</b>		<b>2019</b>
	Kostpris primo		46.996		46.996
	Årets tilgang		0		0
	<b>Kostpris ultimo</b>		<b>46.996</b>		<b>46.996</b>
	Ned- og afskrivninger primo	-	15.665		0
	Årets afskrivninger	-	15.665	-	15.665
	<b>Ned- og afskrivninger ultimo</b>	-	<b>31.330</b>	-	<b>15.665</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi</b>		<b>15.665</b>		<b>31.330</b>

<b>Note 10</b>	<b>Dagsværdi og klassifikation af aktiver</b>		<b>2020</b>		<b>2019</b>
	Obligationer		255.981.488		125.118.288

### 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 markedsdato

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

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).

				<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Noterede</b>	<b>Observerbare</b>	<b>Ikke-observer-</b>	<b>Dagsværdi i alt</b>	<b>Dagsværdi i alt</b>
	<b>priser</b>	<b>priser</b>	<b>bare priser</b>		
	<b>niveau 1</b>	<b>niveau 2</b>	<b>niveau 3</b>		
<b>Aktiver</b>					
Obligationer	255.981.488	0	0	255.981.488	125.118.288
Likvide beholdninger	20.666.743	0	0	20.666.743	8.875.581

<b>Note 11</b>	<b>Tilgodehavender ifm. direkte forsikringskontrakter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Tilgodehavende hos Garantifonden, ifbm. med gentegning af ejerskifte og byggeskade policer.	10.617.709	103.222.909

<b>Note 12</b>	<b>Ansvarlig lånekapital</b>	<b>Tier I</b>	<b>Tier II</b>
	Restgæld der henstår uden afvikling, DKK	15.000.000	40.000.000
	Forrentning	5,0%	3,5%
	Løbetid, restløbetid	10 år/9 år	10 år/8 år
	Långiver kan ikke kræve afdrag i løbetiden. Låntager kan foretage ekstraordinære afdrag, dog tidligst 5 år efter optagelsestidspunktet.		

<b>Note 13</b>	<b>Kapitalgrundlag</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Egenkapital	36.381.092	25.149.792
	Fortjenstmargen	2.617.620	17.410.453
	Immaterielle anlægsaktiver	-1.543.934	-2.056.558
	Periodeafgrænsningsposter, genforsikring	18.729.383	14.285.619
	Udskudt skat af regulering	0	-4.356.652
	Ansvarlig lånekapital, Tier II	40.000.000	35.000.000
	Ansvarlig lånekapital, Tier I	15.000.000	10.000.000
		<b>111.184.161</b>	<b>95.432.654</b>
	<i>Den specificeres således:</i>		
	Basiskapital, Tier I	56.184.161	50.432.654
	Efterstillet kapital, Tier I	15.000.000	10.000.000
	<b>Tier I, i alt</b>	<b>71.184.161</b>	<b>60.432.654</b>
	<b>Efterstillet kapital, Tier II</b>	<b>40.000.000</b>	<b>35.000.000</b>

**Note 14 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtigelser**

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtigelser pr. 31. december 2020.

**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.

Kapitalejerne har foretaget kapitaludvidelser i 2020 jf. egenkapitalopgørelsen. 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:

VIA Frida Holding ApS, 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:	2020	2019
DKK '000		
Bruttopræmier (geografisk: Danmark)	205.172	256.863
Bruttopræmieindtægter	154.219	78.338
Bruttoerstatninger	-93.641	-28.185
Bruttodriftsomkostninger	-34.808	-18.465
Resultat af afgiven forretning	-515	-5.481
Forsikringsteknisk resultat	-17.256	-2.995
Antal erstatninger (anmeldte skader)	6.524	1.475
Gns. Erstatning for anmeldte skader (t.kr.)	19	13
Erstatningsfrekvens	37%	31%

# 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.”

## Peter Aage Egede Nielsen

### Direktionsmedlem

På vegne af: Domus Forsikring A/S

Serienummer: CVR:39414996-RID:26357557

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-04-27 19:38:12Z

NEM ID 

## Lars Holtug

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Domus Forsikring A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-529883486487

IP: 87.60.xxx.xxx

2021-04-28 05:19:44Z

NEM ID 

## Ole Peter Rasmussen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Domus Forsikring A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-215146714735

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-04-28 06:18:30Z

NEM ID 

## John Helmsøe-Zinck

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Domus Forsikring A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-038763029424

IP: 185.150.xxx.xxx

2021-04-28 06:20:51Z

NEM ID 

## Åge Vind

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Domus Forsikring A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-596504790076

IP: 2.111.xxx.xxx

2021-04-28 06:23:01Z

NEM ID 

## Brian Malmros Jeppesen

### Direktør

På vegne af: Domus Forsikring A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-193582920298

IP: 37.205.xxx.xxx

2021-04-28 07:24:41Z

NEM ID 

## Kim Bruhn-Petersen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Domus Forsikring A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-420654762006

IP: 37.120.xxx.xxx

2021-04-28 19:17:26Z

NEM ID 

## Stefan Vastrup

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: CVR:33771231-RID:52209190

IP: 83.136.xxx.xxx

2021-04-28 19:18:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZAE20-4TZI4-C1GAA-FMY5Z-1OYGD-2YHXY

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

# Penneo

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

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

## Per Rolf Larssen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PwC

Serienummer: CVR:33771231-RID:64633997

IP: 83.136.xxx.xxx

2021-04-28 19:51:31Z

NEM ID 

## Peter Aage Egede Nielsen

Dirigent

På vegne af: Domus Forsikring A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-127544549134

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-05-01 10:40:56Z

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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