



Domus Forsikring A/S

Stationsparken 37

DK-2600 Glostrup

CVR-nr. 39414996

Årsrapport for 2018

15. marts – 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2019

Dirigent

Peter Egede Nielsen

Indholdsfortegnelse

Side

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning	4
Ledespåtegning	8
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	9
Resultatopgørelse og totalindkomst 15. marts – 31. December	13
Balance pr. 31. december	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter til årsrapporten.....	16

Selskabsoplysninger

Selskabet

Domus Forsikring A/S

Stationsparken 37

DK-2600 Glostrup

CVR-nr. 39414996

Telefon: 45 11 74 00

Hjemmeside: www.domusforsikring.dk

Regnskabsår: 15. marts 2018 – 31. december 2018

Hjemmestedskommune: Glostrup

Bestyrelse

Kim Bruhn-Petersen, formand

Jakob Rybak-Andersen

Ole Peter Rasmussen

Åge Vind

Poul Friis Hansen

Direktion

Brian Malmros

Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Strandvejen 44

DK-2900 Hellerup

Bank

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.

Udvikling i aktivitet og økonomiske forhold

Selskabet blev stiftet 15. marts 2018 under navnet Domus X A/S med henblik på at ansøge om og opnå koncession som forsikringselskab. Finanstilsynet meddelte den 2. november 2018 selskabet tilladelse til under navnet Domus Forsikring A/S at drive skadesforsikringsvirksomhed efter forsikringsklasse 9, andre skader på ejendom og 13, almindelig ansvarsforsikring.

Hovedparten af regnskabsåret har selskabets aktivitet således bestået i at ansøge om koncession og forberede driften af den planlagte skadesforsikringsvirksomhed, inkl. etablering af organisation, IT-systemer, opbygning af forretningsgange samt dialog med Finanstilsynet om den planlagte skadesforsikringsvirksomhed.

Selskabet har opnået et forsikringsteknisk resultat for 2018 på MDKK -5,3, hvoraf etableringsudgifter har udgjort MDKK -4,4.

Selskabets investeringsafkast udgør for 2018 MDKK -0,3.

Selskabets resultat før skat udgør for 2018 MDKK -5,6. Årets resultat for 2018 udgør MDKK -4,4. Ledelsen finder det opnåede resultat for tilfredsstillende og i overensstemmelse med de lagte planer.

Selskabets egenkapital udgjorde MDKK 30,6 pr. 31. december 2018.

Kapital- og solvensforhold

Selskabet anvender standardmetoden til beregning af solvenskapitalkrav.

Selskabets solvenskapitalkrav pr. 31. december 2018 er beregnet til MDKK 15,8. Minimumskapitalkravet er beregnet til MDKK 27,6. Da minimumskapitalkravet overstiger solvenskapitalkravet er minimumskapitalkravet anvendt til beregning af overdækning og dækning af solvenskapitalkravet. Med selskabets kapitalgrundlag på MDKK 65,3 er der således en overdækning på MDKK 37,7 og en dækning af solvenskapitalkravet på 237%.

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

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.

Ledelsesmæssige forhold

Forsikringselskabet har 4 ansatte, en direktør, en underwriting-direktør, en økonomidirektør og en regnskabsansvarlig 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 2018 bestået af 3 til 4 personer.

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 risikovillighed.

Der henvises herudover til beskrivelsen af risikooplysninger i note 3.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke konstateret begivenheder efter regnskabsårets udløb, som har væsentlig indflydelse på regnskabsaflæggelse pr. 31. december 2018.

Forventning til 2019

Domus Forsikring A/S' ledelse forventer betydelig vækst i antallet af byggeskade- og ejerskifte policer i 2019. På baggrund af den planlagte vækst forventer selskabet at opnå et mindre negativt resultat for 2019.

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
Skovshoved Yachtværft ApS Bestyrelsesformand
Frida HoldCo ApS Bestyrelsesformand
Frida Forsikring Agentur A/S Bestyrelsesformand

Jakob Rybak-Andersen, bestyrelsesmedlem

VIA Frida Holding ApS Direktør
EnviHold A/S Bestyrelsesformand
Linka Holding ApS Bestyrelsesformand
Linka Energy A/S Bestyrelsesmedlem
Frida HoldCo ApS Bestyrelsesmedlem
Frida Forsikring Agentur A/S Bestyrelsesmedlem
Envidan A/S Bestyrelsesmedlem

Åge Vind, bestyrelsesmedlem

Engesø Adm. direktør
Vindies ApS Bestyrelsesmedlem
AS162 Holding ApS Bestyrelsesformand
Frida HoldCo ApS Bestyrelsesmedlem
Frida Forsikring Agentur A/S Bestyrelsesmedlem

Ole Peter Rasmussen, bestyrelsesmedlem

Polygon DB A/S Bestyrelsesformand
Polygon A/S Bestyrelsesformand
Frida HoldCo ApS Bestyrelsesmedlem
Frida Forsikring Agentur A/S Bestyrelsesmedlem

Poul Friis Hansen, bestyrelsesmedlem

Frida Forsikring Agentur A/S Bestyrelsesmedlem

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. marts – 31. december 2018.

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 9. april 2019

Direktion



Brian Malmros Jeppesen
Adm. Direktør (CEO)

Bestyrelse



Kim Bruhn-Petersen
Formand



Åge Vind



Jakob Rybak-Andersen



Poul Friis Hansen



Ole Peter Rasmussen

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. marts - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til bestyrelsen.

Hvad har vi revideret

Domus Forsikring A/S' årsregnskab for regnskabsåret 15. marts - 31. december 2018 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 15. marts - 31. december 2018.

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 2018. 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.

<i>Centralt forhold ved revisionen</i>	<i>Hvordan vi har behandlet det centrale forhold ved revisionen</i>
<p data-bbox="177 539 775 613"><i>Måling af erstatningshensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter</i></p> <p data-bbox="177 645 775 1330">Selskabets hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter udgør i alt 9.063.722 kr., hvilket udgør 10,94% af den samlede balance. Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter omfatter primært Præmie- og Erstatningshensættelser. Præmiehensættelser opgøres som nutidsværdien af beløb, der efter bedste skøn skal afholdes til forsikringsbegivenheder efter balancedagen på indgåede forsikrings- kontrakter, 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.</p> <p data-bbox="177 1361 775 1568">Opgørelsen af hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter er baseret på ledelsesmæssige skøn og aktuariemæssige metoder, hvor der anvendes komplekse modeller, samt forudsætninger om fremtidige hændelser.</p> <p data-bbox="177 1576 775 1702">De væsentligste skøn og forudsætninger vedrører skøn over tidsmæssig placering og omfang af fremtidige udbetalinger af erstatninger, som bl.a. baseres på historiske skadesdata.</p> <p data-bbox="177 1711 775 1836">Vi fokuserede på målingen af hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter, fordi disse i høj grad er baseret på betydelige ledelsesmæssige skøn.</p> <p data-bbox="177 1845 775 1942">Der henvises til årsregnskabets omtale af "Usikkerhed ved indregning og måling" i note 1 "Anvendt regnskabspraksis".</p>	<p data-bbox="775 600 1327 770">Vi gennemgik og vurderede de af selskabet tilrettelagte forretningsgange og interne kontroller vedrørende skadesbehandling og afsættelse af hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter.</p> <p data-bbox="775 801 1327 1111">I forbindelse med revisionen anvendte vi vores egne aktuarer til at vurdere de af selskabet anvendte aktuariemæssige metoder og modeller samt anvendte forudsætninger og foretagne beregninger. For en stikprøve af hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter testede vi beregningen og anvendte data til underliggende dokumentation.</p> <p data-bbox="775 1142 1327 1451">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 forsikrings- og investeringskontrakter.</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, 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 9. april 2019
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3377 1231

Per Rolf Larssen
statsautoriseret revisor
mne24822

Stefan Vastrup
statsautoriseret revisor
mne32126

Resultatopgørelse og totalindkomst 15. marts – 31. december

Resultatopgørelse 15. marts – 31. december	2018
Bruttopræmier	13.168.166
Afgivne forsikringspræmier	-4.268.662
Ændring i præmiehensættelser	-11.090.051
Ændring i fortjenstmargen og risikomargen	-1.248.474
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelsen	3.957.455
Præmieindtægter f.e.r. i alt	518.434
Udbetalte erstatninger	-145.856
Modtaget genforsikringsdækning	3.750
Ændring i erstatningshensættelser	-464.500
Ændring i risikomargen	-276.062
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser	78.625
Erstatningsudgifter f.e.r. i alt	-804.043
Erhvervsomkostninger	-130.856
Administrationsomkostninger	-4.930.165
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringsselskaber	62.100
Forsikringsmæssige driftsomkostninger f.e.r. i alt	-4.998.921
Forsikringsteknisk resultat	-5.284.530
Renteindtægter og udbytter mv.	0
Kursreguleringer	0
Renteudgifter	-324.027
Administrationsomkostninger i forbindelse med investeringsvirksomhed	0
Investeringsafkast i alt	-324.027
Resultat før skat	-5.608.557
Skat	1.233.883
Årets resultat	-4.374.674
Totalindkomstopgørelse	
Periodens resultat	-4.374.674
Anden totalindkomst	0
Skatteeffekt heraf	0
Totalindkomst i alt	-4.374.674

Balance pr. 31. december

	2018
Aktiver	
Software	2.486.931
Immaterielle aktiver, i alt	2.486.931
Driftsmidler	46.996
Materielle aktiver, i alt	46.996
Indlån i kreditinstitutter	0
Andre finansielle investeringsaktiver, i alt	0
Genforsikringsandele af præmiehensættelser	3.957.455
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser	78.625
Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter, i alt	4.036.080
Tilgodehavender hos forsikringstagere	0
Tilgodehavender ifm. direkte forsikringskontrakter	0
Udskudte skatteaktiver	1.233.883
Andre tilgodehavender	387.143
Tilgodehavender i alt	1.621.026
Likvide beholdninger	74.616.890
Andre aktiver, i alt	74.616.890
Tilgodehavende renter	0
Periodeafgrænsningsposter, i alt	0
Aktiver, i alt	82.807.922

Balance pr. 31. december

Passiver	2018
Selskabskapital	30.000.000
Overkurs ved emission	5.000.000
Overført resultat	-4.374.674
Foreslået udbytte	0
Egenkapital i alt	30.625.326
Ansvarlig lånekapital, Tier II	35.000.000
Ansvarlig lånekapital, i alt	35.000.000
Præmiehensættelser	7.074.686
Fortjenstmargen på skadesforsikringskontrakter	1.248.474
Erstatningshensættelser	464.500
Risikomargen på skadesforsikringskontrakter	276.062
Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter, i alt	9.063.722
Gæld i forbindelse med direkte forsikring	2.860.263
Gæld til genforsikringsselskab	3.286.128
Anden gæld	1.972.484
Gæld i alt	8.118.875
Passiver, i alt	82.807.922
<i>Øvrige noter</i>	
Anvendt regnskabspraksis	1
Hoved- og nøgletaloversigt	2
Risikoplysninger og risikostyring	3-13
Brancheregnskab	14
Følsomhedsoplysninger	15

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapital 15. marts 2018	30.000.000	-	-	-	30.000.000
Betalt udbytte	-	-	-	-	-
Overkurs ved emission	-	5.000.000	-	-	5.000.000
Årets resultat/totalindkomst	-	-	- 4.374.674	-	- 4.374.674
Egenkapital 31. december	30.000.000	5.000.000	- 4.374.674	-	30.625.326

Selskabskapitalen udgør DKK 30.000.000, fordelt på en eller flere kapitalandele á DKK 1,00 eller multipla heraf. Selskabskapitalen er opdelt i nominelt DKK 12.300.000 A-aktier og DKK 17.700.000 B-aktier og B aktier.

Noter til årsrapporten

Note 1 Anvendt regnskabspraksis

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

Det er selskabets første regnskabsår.

Årsrapporten opgøres i DKK.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis fortsat

Usikkerhed ved Indregning og måling

Indregning og måling af erstatningshensættelser er især påvirket af usikkerhed omkring opgørelsen af IBNR-hensættelsen og de skøn der ligger til grund herfor.

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.

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 skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af den skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis fortsat

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

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 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 erstatningshensættelser

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 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.

Anvendt regnskabspraksis fortsat

Fortjenstmargen (netto)

Regnskabsposten består af nutidsværdien af den forventede fremtidige fortjeneste i den forventede resterende kontraktperiode for indgåede forsikringsaftaler med fradrag af nettoværdien af præmieindtægter i forsikringernes forventede levetid.

IBNER

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

Erstatningshensættelser er opgjort efter en sag-for-sag vurdering, samt et erfaringsbaseret skøn over utilstrækkeligt oplyste forsikringsbegivenheder, som er indtruffet på balancedagen, men endnu ikke er kommet til selskabets kendskab (IBNR). IBNR opgøres efter chain-ladder metoder.

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.

Gæld

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

Hoved- og nøgletal

Note 2

DKK '000	15.03.2018- 31.12.2018
Bruttopræmieindtægter	2.078
Bruttoerstatningsudgifter	-610
Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-4.999
Resultat af afgiven forretning	-4.124
Forsikringsteknisk resultat	-5.285
Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	-324
Årets resultat	-4.375
Forsikringsmæssige hensættelser	9.064
Forsikringsaktiver, i alt	4.036
Egenkapital, i alt	30.625
Aktiver, i alt	82.808

Nøgletal

Bruttoerstatningsprocent	29,4
Bruttoomkostningsprocent	240,6
Combined ratio	468,4
Operating ratio	468,4
Egenkapitalforrentning efter skat (angivet i %)	-14%
Solvens dækning, SOL II	237%
Nettogenforsikringsprocent	-198%

Nøgletal - definitioner

Bruttoerstatningsprocent	$\text{Bruttoerstatningsudgifter} \times 100 / \text{Bruttopræmieindtægter}$
Bruttoomkostningsprocent	$\text{Forsikringsmæssige driftsomkostninger} \times 100 / \text{Bruttopræmieindtægter}$
Combined ratio	$(\text{Bruttoerstatningsudgifter} + \text{Forsikringsmæssige driftsomkostninger} + \text{Resultat af genforsikring}) \times 100 / \text{Bruttopræmieindtægter}$
Operating ratio	$(\text{Bruttoerstatningsudgifter} + \text{forsikringsmæssige driftsomkostninger} + \text{Resultat af genforsikring}) \times 100 / \text{Bruttopræmieindtægter} + \text{Forsikringsteknisk rente}$
Relativt afløbsresultat	$\text{Afløbsresultat f.e.r.} \times 100 / \text{erstatningshensættelser netto primo}$
Egenkapitalforrentning	$\text{Årets resultat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$
Nettogenforsikringsprocent	$\text{Resultat af genforsikring} \times 100 / \text{bruttopræmieindtægter}$

Risikooplysninger og risikostyring

Note 3 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

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

Note 5 Udbetalte erstatninger

2018

Bruttoerstatningsudbetalinger	-15.000
Skadesbehandlingsomkostninger	-130.856
Udbetalte erstatninger i alt	-145.856

Note 6 Administrationsomkostninger

*Personaleudgifter indgår under administrationsomkostninger
De samlede personaleudgifter fordeler sig således:*

Løn	1.955.642
Pension	0
Andre udgifter til social sikring	1.060
Andre personaleudgifter	22.400

Administrationsomkostninger fortsat

Lønsumsafgifter 248.923

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

Kim Bruhn-Petersen, bestyrelsesformand	0
Jakob Rybak-Andersen, bestyrelsesmedlem	0
Ole Peter Rasmussen, bestyrelsesmedlem	0
Åge Vind, bestyrelsesmedlem	0
Poul Friis Hansen, bestyrelsesmedlem	0
Brian Malmros Jeppesen, adm. Direktør og nøgleperson for compliancefunktionen	121.056
Troels Risom, CUO og nøgleperson for underwriting funktionen	1.578.666
Peter Egede Nielsen, CFO og nøgleperson for risikostyringsfunktionen	528.303

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:

PriceWaterhouseCoopers	
Lovpligtig revision	187.500
Andre erklæringsopgaver	9.375
Skatterådgivning	0
Konsulentarbejde ifbm. etablering	469.134
	666.009

Note 7 Udskudte skatteforpligtigelser

<i>Skat af årets resultat fremkommer således:</i>	2018
Aktuel udskudt skat	-1.233.883
Ændring i udskudt skat	0
Udskudte skatteforpligtigelser i alt	-1.233.883

<i>Skat af årets resultat fremkommer således:</i>	
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	-1.233.883
Skatteeffekt af øvrige reguleringer	0
	-1.233.883

Effektiv skatteprocent (2018-sats) 22,0%

Selskabets beregnede skat for regnskabsåret er negativ og forventes at kunne anvendes i positiv indkomst for de kommende regnskabsår.

Note 8	Immaterielle anlægsaktiver	
	Kostpris primo	0
	Årets tilgang	2.486.931
	Kostpris ultimo	2.486.931
	Ned- og afskrivninger primo	0
	Årets afskrivninger	0
	Ned- og afskrivninger ultimo	0
	Regnskabsmæssig værdi	2.486.931

Note 9	Materielle anlægsaktiver	
	Kostpris primo	0
	Årets tilgang	46.996
	Kostpris ultimo	46.996
	Ned- og afskrivninger primo	0
	Årets afskrivninger	0
	Ned- og afskrivninger ultimo	0
	Regnskabsmæssig værdi	46.996

Note 10	Kapitalgrundlag	2018
	Egenkapital	30.625.326
	Fortjenstmargen	1.248.474
	Immaterielle anlægsaktiver	-2.486.931
	Periodeafgrænsningsposter, genforsikring	864.530
	Udskudt skat af regulering	80.889
	Ansvarlige lånekapital, Tier II	35.000.000
		65.332.288

Note 11 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser pr. 31. december 2018.

Til sikkerhed for de forsikringsmæssige hensættelser brutto MDKK 8,9 er der registreret dækkende aktiver for MDKK 15,5 der fordeler sig således:

Statsobligationer	0
Realkreditobligationer	0
Virksomhedsobligationer	0
Likvide midler	11.489
Genforsikringsandele	4.036
	15.525

Note 12 Transaktioner med nærtstående parer og ejerforhold

Selskabets CFO er kapitalejer i selskabet. Ligeledes er selskabets bestyrelsesformand og bestyrelsesmedlemmet Åge Vind, også kapitalejere i selskabet.

Note 13 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

Brancheregnskab

Note 14

DKK '000

Byggeskade- og ejerskifteforsikring:	<u>2018</u>
Bruttopræmier	13.168
Bruttoerstatninger	-146
Bruttodriftsomkostninger	-4.999
Resultat af afgiven forretning	-4.124
Forsikringsteknisk resultat	-5.285
Antal erstatninger (anmeldte skader)	31
Gns. Erstatning for anmeldte skader (kr.)	11
Erstatningsfrekvens	6%

Følsomhedsoplysninger

Note 15

DKK '000

Påvirkning af egenkapitalen:	<u>2018</u>
Rentestigning på 0,7%*	0
Rentefald på 0,7%*	0
Aktiekursfald 12% **	0
Ejendomsprisfald 8% ***	0
Valutakursrisiko (VaR -99%) ****	0
Tab på modparter 8% *****	-0,3

* Domus Forsikring har ingen investeringsaktiver pr. 31/12 og derfor vil der ikke være nogen effekt af rente- stigning/fald.

** Domus forsikring har ingen datterselskaber og ej heller nogen værdipapirer.

*** Domus forsikring har ikke anparter eller ejerandele i ejendomme og vil derfor ikke have nogen påvirkning af et eventuelt ejendomsfald.

**** Domus forsikring har udelukkende forretning i DK og har derfor ikke udenlandsk valuta, som eventuelt kunne udgøre en risiko for selskabet kapitalssituation

***** Domus har alene genforsikringsandele som modpart som kan medføre tab.