



## **Domus Forsikring A/S**

Stationsparken 26

DK-2600 Glostrup

CVR-nr. 39414996

### **Årsrapport for 2021**

1. januar – 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2022

Dirigent

Louise Rosendahl Henriksen

# Indholdsfortegnelse

Side

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledespåtegning.....	10
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	11
Resultatopgørelse 1. Januar – 31. December.....	14
Balance pr. 31. December.....	15
Egenkapitalopgørelse.....	17
Noter til årsrapporten.....	17

## 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 2021 – 31. december 2021 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 (fratrådt 18.05.2021) Helene Dam Sørensen (tiltrådt 18.03.2021)
<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 inden for byggeskade- og ejerskifteforsikringer i forbindelse med henholdsvis nybyggeri og salg af fast ejendom.

## Forretningsmodel

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

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

## Udvikling i aktivitet og økonomiske forhold

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

2021 har været præget af et højt aktivitetsniveau på boligmarkedet, som har medført et forøget salg af ejerskifteforsikringer.

Selskabet implementerede i sommeren 2020 opstramninger i tarif og indtegningskriterier, hvilket har haft en positiv effekt på skadeforløbet på den indtegnede bestand i 2021. Ydermere har skadefrekvensen ikke i samme grad været påvirket af COVID-19, som det var tilfældet i 2020.

Udviklingen i selskabets skadeprocent kan i betydeligt omfang henføres til negativt afløb på erstatningshensættelserne. Selskabet anvender en aktuarbaseret metode til fastsættelse af erstatningshensættelser og denne er blevet tilpasset i takt med, at selskabet har fået et øget erfaringsgrundlag i de historiske data. Det er selskabets vurdering at usikkerheden på erstatningshensættelserne, fremover vil være mindsket som følge heraf.

Udviklingen i selskabets skadeprocent har ikke været tilfredsstillende, hvorfor selskabet har styrket kapitalgrundlaget i foråret 2021 og december 2021. Selskabet har derudover gennem samarbejdet med

agenten Frida Forsikring Agentur A/S implementeret tiltag i skadebehandlingen til forbedring af lønsomheden samt tilpasset selskabets tariffer med virkning fra start 2022.

Selskabet har opnået et forsikringsteknisk resultat for 2021 på MDKK -19,0 (MDKK -17,3). Afløb på tidligere år udgør MDKK -21,9 (MDKK -13,9).

Selskabets investeringsafkast udgør for 2021 MDKK -5,1 (MDKK -1,5). Det negative resultat er en konsekvens af stigende renter på obligationsmarkedet.

Selskabets resultat for 2021 udgør MDKK -24,1 (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 2021 MDKK 27,2 (MDKK 36,4).

### **Kapital- og solvensforhold**

Selskabet anvender standardmetoden til beregning af solvenskapitalkrav.

Selskabets solvenskapitalkrav pr. 31. december 2021 er beregnet til MDKK 92,1 (MDKK 82,3).

Minimumskapitalkravet er beregnet til MDKK 40,0 (MDKK 35,0). Med selskabets kapitalgrundlag på MDKK 119,4 (MDKK 111,2) er der således en overdækning på MDKK 27,3 (MDKK 28,9) og en dækning af solvenskapitalkravet på 130% (135%). For bemærkninger til det opgjorte solvenskapitalkrav henvises til begivenheder efter regnskabsårets udløb.

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

### **Ledelsesmæssige forhold**

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

Selskabet har i 2021 foretaget en overdragelse af stillingen som økonomidirektør fra Peter Egede Nielsen til Helene Dam Sørensen.

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 2021 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 og risikostyring i note 3.

### **Følsomhedsoplysninger**

Selskabet udarbejder ultimo hvert kvartal følsomhedsanalyser for at teste, hvordan ændringer i de væsentlige risikokategorier påvirker selskabets kapitalgrundlag, solvenskapitalkrav og minimumskapitalkrav. Følsomhedsanalyserne udarbejdes iht. Bekendtgørelse om følsomhedsanalyser for gruppe 1-forsikringselskaber 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%		
Risiko		Stress (pct)	Kapitalgrundlag	Solvensdækning (pct)
Renterisici		89bp	115.178	125,0
Aktierisici		I/R		
Ejendomsrisici		I/R		
Kreditspændrisici	Danske statsobligationer mv.	I/R		
	Øvrige statsobligationer mv.	I/R		
	Øvrige obligationer	1,8	115.178	125,0
Valutaspændrisici		I/R		
Modpartsrisici			40.309	43,7
Levetidsrisici		I/R		
Livsforsikringsoptionsrisici		I/R		
Skadeforsikringskatastroferisici		I/R	119.414	129,6
Basis			119.414	129,6

### Finanstilsynets ordinære inspektion i 2019

Selskabet har i løbet af 2021 og starten af 2022 modtaget tilbagemelding fra Finanstilsynet vedrørende opfyldelse af de påbud, som Finanstilsynets gav i forbindelse med den ordinære inspektion i 2019, som blev afrapporteret i marts 2020. Hovedparten af de givne påbud er efterlevet, og tilbage er der et udestående på et enkelt påbud, som selskabet er i dialog med Finanstilsynet omkring.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Forventningen i markedet til stigende renter og krigen i Ukraine har påvirket investeringsafkastet negativt i årets første måneder, og skaber en øget usikkerhed omkring investeringsresultatet, udviklingen i inflationen og aktivitetsniveauet på boligmarkedet.

Selskabets har pr 31. december 2021 en dækning af solvenskapitalkravet på 130 % og har derfor i forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten igangsat selskabets kapitalnødplan, der skal igangsættes

ved en solvenskapitaldækning under 135%. En solvenskapitaldækning på 135% er en af selskabet valgt højere grænse end lovgivningens krav på kun 125%. Selskabet har yderligere opgjort en foreløbig solvenskapitaldækning pr 31. marts 2022 på 128%. Dækningen falder på baggrund af et negativt investeringsresultat som følge af en stigende rente. Kapitalnødplanen indebærer at selskabet forventer en dækning af solvenskapitalkravet på 135% ved udgangen af 2. kvartal 2022, som opnås gennem tegning af yderligere quota-share med selskabets reassurandør og under forudsætning af et forløb i overensstemmelse med selskabets forecasts.

Herudover er der ikke konstateret begivenheder efter regnskabsårets udløb, som har væsentlig indflydelse på regnskabsaflæggelsen pr. 31. december 2021.

### **Forventning til 2022**

Der har i 2021 været et højt aktivitetsniveau i salget af fast ejendom, som dog er bremset op i slutningen af året. Tendensen er fortsat ind i 2022. Domus Forsikring A/S' ledelse forventer derfor en nedgang i salget af ejerskiftepolicer i 2022 sammenholdt med 2021.

Selskabet har tilpasset sine tariffer i starten af 2022, for at imødekomme den stigende inflation i byggematerialer. Selskabet forventer desuden et forbedret skadeforløb uden påvirkning fra COVID-19.

På baggrund heraf forventer selskabet at opnå et neutralt forsikringsteknisk resultat for 2022.

Begivenhederne efter regnskabsårets udløb øger volatiliteten på investeringsafkastet, hvorfor det ikke er muligt at give et meningsfuldt bud på investeringsresultat for året. Det bemærkes dog at risikoprofilen på Domus Forsikring A/S investeringsaktiver er kort, hvorfor risikoen ved den øgede volatilitet begrænses jævnfør selskabets følsomhedsanalyse.

### **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

### **Helene Dam Sørensen, direktør tiltrådt 18.03.2021**

Ingen øvrige ledelseshverv

### **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	Bestyrelsesformand
Helmsøe-Zinck Holding ApS	Direktør
Helmsøe-Zinck H2 ApS	Direktør
VIA Frida Holding 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 IV K/S	Bestyrelsesmedlem
VIA Partners A K/S	Bestyrelsesmedlem

### **Peter Egede Nielsen, direktør fratruddt 18.05.2021**

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 A/S	Bestyrelsesformand
Ascendis Pharma A/S	Bestyrelsesmedlem
Evaxion Biotech A/S	Bestyrelsesmedlem
Frida HoldCo ApS	Bestyrelsesmedlem
Frida Forsikring Agentur A/S	Bestyrelsesmedlem

### **Åge Vind, bestyrelsesmedlem**

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

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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 13. april 2022

### Direktion

Brian Malmros Jeppesen  
Direktør (CEO)

Helene Dam Sørensen  
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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 omfatter resultat- og totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

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

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

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i overensstemmelse med disse krav og IESBA Code.

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

### Valg

Vi blev første gang valgt som revisor for Domus Forsikring A/S den 15. marts 2018 for regnskabsåret 2018. Vi er genvalgt årligt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet sammenhængende opgaveperiode på fire år frem til og med regnskabsåret 2021.

## 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 2021. 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 319 mio. kr., hvilket udgør 71% af den samlede balance. Præmiehensættelser opgøres som nutidsværdien af beløb, der efter bedste skøn skal afholdes til forsikringsbegivenheder efter balancedagen på indgåede 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 ind til og med balancedagen, ud over de beløb, som allerede er betalt pr. balancedagen i anledning af	Vi udførte risikovurderingshandlinger med henblik på at opnå en forståelse af it-systemer, forretningsgange og relevante kontroller vedrørende skadesbehandling og opgørelse af hensættelser til forsikringskontrakter. For kontrollerne vurderede vi, om de var designet og implementeret til effektivt at adressere risikoen for væsentlig fejlinformation.  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

<p>sådanne begivenheder. Herudover indgår direkte og indirekte omkostninger i forbindelse med afviklingen af erstatningsforpligtelserne.</p> <p>Regnskabsmæssige skøn over hensættelser til forsikringskontrakter er et erfaringsbaseret skøn ved anvendelse af historiske skadesdata og komplekse aktuarmæssige metoder og modeller, hvori indgår betydelige forudsætninger om frekvens og omfang af forsikringsbegivenheder i henhold til forsikringskontrakterne. Vi fokuserede på målingen af hensættelser til forsikringskontrakter, fordi det regnskabsmæssige skøn i sin natur er komplekst og påvirket af subjektivitet og dermed forbundet med høj grad af skønsmæssig usikkerhed. Der henvises til årsregnskabet omtale af "Usikkerhed ved indregning og måling" i note 1 "Anvendt regnskabspraksis".</p>	<p>forsikringskontrakter testede vi beregningen og anvendte data til underliggende dokumentation.</p> <p>Vi vurderede og udfordrede de anvendte metoder og modeller og betydelige forudsætninger ud fra vores erfaring og branchekendskab med henblik på at sikre, at disse er i overensstemmelse med regulatoriske og regnskabsmæssige krav. Dette omfattede en vurdering af kontinuiteten i grundlaget for opgørelsen af hensættelser til forsikringskontrakter.</p> <p>Vi testede stikprøvevist beregningen af de opgjorte hensættelser til forsikringskontrakter.</p> <p>Vi vurderede om oplysningerne om hensættelserne var passende.</p>
---	--

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om finansiell 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 finansiell 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 finansiell virksomhed. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

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

bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

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

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af regnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres, 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 13. april 2022  
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>	2021	2020
Bruttopræmier		225.112.518	205.172.458
Afgivne forsikringspræmier		-64.944.415	-52.522.482
Ændring i præmiehensættelser	4	-41.912.137	-65.746.746
Ændring i fortjenstmargen og risikomargen		-9.470.694	14.792.833
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelser		16.163.762	11.655.806
<b>Præmieindtægter f.e.r. i alt</b>		<b>124.949.035</b>	<b>113.351.869</b>
Udbetalte erstatninger	5	-106.812.078	-93.640.857
Modtaget genforsikringsdækning		20.689.264	17.962.860
Ændring i erstatningshensættelser		-36.209.585	-41.490.799
Ændring i risikomargen		-5.685.765	-1.020.017
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		9.742.981	10.129.429
<b>Erstatningsudgifter f.e.r. i alt</b>		<b>-118.275.183</b>	<b>-108.059.384</b>
Erhvervsomkostninger		-27.396.948	-25.956.902
Administrationsomkostninger	6	-12.385.954	-8.851.153
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringsselskaber		14.097.054	12.259.630
<b>Forsikringsmæssige driftsomkostninger f.e.r. i alt</b>		<b>-25.685.848</b>	<b>-22.548.425</b>
<b>Forsikringsteknisk resultat</b>		<b>-19.011.996</b>	<b>-17.255.941</b>
Renteindtægter og udbytter		-45.055	-57.456
Kursreguleringer	7	-2.946.556	500.948
Renteudgifter		-2.150.000	-1.956.250
<b>Investeringsafkast, i alt</b>		<b>-5.141.611</b>	<b>-1.512.758</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-24.153.608</b>	<b>-18.768.699</b>
Skat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-24.153.608</b>	<b>-18.768.699</b>
<b>Totalindkomstopgørelse</b>			
Årets resultat		-24.153.608	-18.768.699
Anden totalindkomst		0	0
Skatteeffekt heraf		0	0
<b>Totalindkomst, i alt</b>		<b>-24.153.608</b>	<b>-18.768.699</b>

## Balance pr. 31. December

	<u>Note</u>	2021	2020
<b>Aktiver</b>			
Software		1.031.310	1.543.934
<b>Immaterielle aktiver, i alt</b>	8	<b>1.031.309</b>	<b>1.543.934</b>
Driftsmidler		0	15.665
<b>Materielle aktiver, i alt</b>	9	<b>0</b>	<b>15.665</b>
Obligationer		308.133.159	255.981.488
<b>Investeringsaktiver, i alt</b>	10	<b>308.133.159</b>	<b>255.981.488</b>
Genforsikringsandele af præmiehensættelser		83.117.018	66.735.206
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser		26.036.486	16.255.861
<b>Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter, i alt</b>		<b>109.153.504</b>	<b>82.991.066</b>
Tilgodehavender ifm. direkte forsikringskontrakter	11	12.170.374	10.617.709
Andre tilgodehavender		5.027.100	0
<b>Tilgodehavender, i alt</b>		<b>17.197.474</b>	<b>10.617.709</b>
Likvide beholdninger		11.912.558	20.666.743
<b>Andre aktiver, i alt</b>		<b>11.912.558</b>	<b>20.666.743</b>
Andre periodeafgrænsningsposter		91.533	415.000
<b>Periodeafgrænsningsposter, i alt</b>		<b>91.533</b>	<b>415.000</b>
<b>Aktiver, i alt</b>		<b>447.519.539</b>	<b>372.231.606</b>

	<u>Note</u>	2021	2020
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		59.250.000	49.500.000
Overkurs ved emission		20.750.000	15.500.000
Overført resultat		-52.772.515	-28.618.907
Foreslået udbytte		0	0
<b>Egenkapital, i alt</b>		<b>27.227.485</b>	<b>36.381.093</b>
Ansvarlig lånekapital, Tier I		15.000.000	15.000.000
Ansvarlig lånekapital, Tier II		45.000.000	40.000.000
<b>Ansvarlig lånekapital, i alt</b>	<b>12</b>	<b>60.000.000</b>	<b>55.000.000</b>
Præmiehensættelser		192.447.611	164.711.915
Fortjenstmargen på skadesforsikringskontrakter		12.088.314	2.617.620
Erstatningshensættelser		100.765.173	64.408.120
Risikomargen på skadesforsikringskontrakter		13.868.853	8.183.088
<b>Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter, i alt</b>		<b>319.169.951</b>	<b>239.920.743</b>
Gæld i forbindelse med direkte forsikring		4.404.624	13.310.475
Gæld i forbindelse med genforsikring		6.486.877	6.445.141
Anden gæld		9.100.776	2.444.771
<b>Gæld, i alt</b>		<b>19.992.278</b>	<b>22.200.387</b>
<b>Periodeafgrænsningsposter</b>		<b>21.129.825</b>	<b>18.729.383</b>
<b>Passiver, i alt</b>		<b>447.519.539</b>	<b>372.231.606</b>
<i>Øvrige noter uden henvisning</i>			
Anvendt regnskabspraksis	1		
Hoved- og nøgletaloversigt	2		
Risikoplysninger og risikostyring	3		
Kapitalgrundlag	13		
Sikkerhedsstillelse og eventualforpligtelser	14		
Transaktioner med nærtstående parter	15		
Ejerforhold	16		
Brancheregnskab	17		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital 15. marts 2018</b>	<b>500.000</b>	-	-	-	<b>500.000</b>
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>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>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>- 28.618.907</b>	-	<b>36.381.093</b>
Kapitalforhøjelser	9.750.000	5.250.000	-	-	15.000.000
Årets resultat/totalindkomst	-	-	24.153.608	-	24.153.608
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>59.250.000</b>	<b>20.750.000</b>	<b>- 52.772.515</b>	-	<b>27.227.485</b>

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

## Noter til årsrapporten

### Note 1 Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten opgøres i DKK.

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

### Generelt om indregning og måling

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

### **Anvendt regnskabspraksis fortsat**

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.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

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

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

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

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.

## **Anvendt regnskabspraksis fortsat**

### **Resultatopgørelsen**

#### *Præmieindtægter*

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

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

#### *Erstatningsudgifter*

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

#### *Forsikringsmæssige driftsomkostninger*

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

## **Anvendt regnskabspraksis fortsat**

### **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 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.

## **Anvendt regnskabspraksis fortsat**

### **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". Den 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.

### **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

DKK '000	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
Bruttopræmieindtægter	173.730	154.219	78.338
Bruttoerstatningsudgifter	-148.707	-136.152	-57.387
Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-39.783	-34.808	-18.465
Resultat af afgiven forretning	-4.251	-515	-5.481
Forsikringsteknisk resultat	-19.012	-17.256	-2.995
Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	-5.142	-1.513	-1.246
Årets resultat	-24.154	-18.769	-4.242
Afløbsresultat f.e.r	-21.783	-13.946	0
Forsikringsmæssige hensættelser	319.170	239.921	166.184
Forsikringsaktiver, i alt	109.154	82.991	60.577
Egenkapital, i alt	27.227	36.381	25.150
Aktiver, i alt	447.520	372.232	300.891

### Nøgletal

	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
Bruttoerstatningsprocent	85,6%	88,3%	73,3%
Bruttoomkostningsprocent	22,9%	22,6%	23,6%
Nettogenforsikringsprocent	2,4%	0,3%	7,0%
Combined ratio	110,9%	111,2%	103,8%
Operating ratio	110,9%	111,2%	103,8%
Relativt afløbsresultat	-45,2%	-81,6%	0%
Egenkapitalforrentning efter skat (angivet i %)	-75,9%	-61,0%	-15,6%

### Nøgletal - definitioner

Bruttoerstatningsprocent	$\text{Bruttoerstatningsudgifter} \times 100 / \text{Bruttopræmieindtægter}$
Bruttoomkostningsprocent	$\text{Forsikringsmæssige driftsomkostninger} \times 100 / \text{Bruttopræmieindtægter}$
Nettogenforsikringsprocent	$\text{Resultat af genforsikring} \times 100 / \text{bruttopræmieindtægt}$
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

*Afløbsresultat f.e.r / primo erstatningshensættelser f.e.r*

Egenkapitalforrentning

*Årets resultat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital*

### **Note 3 Risikooplysninger 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.

Selskabet har i 2021 implementeret et regnskabssystem som har ført til en systemunderstøttet opgørelse af selskabets præmiehensættelser. Implementeringen har medført en korrektion til præmiehensættelserne.

<b>Ændring i præmiehensættelser</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Præmiehensættelser primo	164.711.915	118.831.014
Korrektion og ændring i diskontering	5.181.285	550.916
Præmiehensættelser ultimo	192.447.611	164.711.915
<b>Ændring</b>	<b>-22.554.411</b>	<b>-45.329.985</b>
Erhvervsomkostninger	-19.357.725	-20.416.762
<b>Ændring i præmiehensættelser</b>	<b>-41.912.137</b>	<b>-65.746.746</b>

<b>Note 5 Udbetalte erstatninger</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bruttoerstatningsudbetalinger	-81.583.443	-67.683.955
Skadesbehandlingsomkostninger	-25.228.635	-25.956.902
<b>Udbetalte erstatninger i alt</b>	<b>-106.812.078</b>	<b>-93.640.857</b>

**Note 6 Administrationsomkostninger**

<i>Personaleudgifter indgår under administrationsomkostninger</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<i>De samlede personaleudgifter fordeler sig således:</i>		
Løn	5.763.069	4.137.306
Pension	124.093	9.316
Andre udgifter til social sikring	11.523	7.773
Andre personaleudgifter	216.725	153.300
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	5	6
Lønsumsafgifter	883.075	584.745



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

	<b>2021</b>	<b>2020</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
Lars Holtug, bestyrelsesmedlem	87.500	43.750
Brian Malmros Jeppesen, adm. Direktør	632.316	548.819
Peter Egede Nielsen, CFO og nøgleperson for risikostyringsfunktionen	917.311	1.564.585
Helene Dam Sørensen, CFO og nøgleperson for risikostyringsfunktionen	1.721.786	0

Selskabet har derudover CUO Troels Risom som væsentlig risikotager. Da der er tale om en enkelt person, er vederlaget ikke oplyst her.

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>2021</b>	<b>2020</b>
PriceWaterhouseCoopers		
Lovpligtig revision	450.000	375.000
Lovpligtig revision, ekstraarbejder	237.500	62.500
Andre erklæringsopgaver	12.500	0
Skattemæssig assistance	0	0
Andre ydelser end revision	0	93.750
	<b>700.000</b>	<b>531.250</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>KPMG</b>		
Konsulentarbejde ifbm Compliance- og risikostyringsfunktionen	444.509	512.940
Aktuarfunktionen (2020 tillige Intern Auditfunktionen)	244.625	270.313
	<b>689.134</b>	<b>783.252</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Deloitte</b>		
Intern Auditfunktionen	212.500	137.500
	<b>212.500</b>	<b>137.500</b>
<b>Note 7</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kursreguleringer</b>		
Urealiserede gevinster/(tab) på obligationer i behold	-3.066.951	-162.972
Realiserede gevinst/(tab) ved salg af obligationer	371.168	1.131.720
Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	-250.773	-467.800
	<b>-2.946.556</b>	<b>500.948</b>
<b>Note 8</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	2.563.123	2.563.123
Årets tilgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.563.123</b>	<b>2.563.123</b>
Ned- og afskrivninger primo	-1.019.189	-506.565
Årets afskrivninger	-512.624	-512.624
<b>Ned- og afskrivninger ultimo</b>	<b>-1.513.813</b>	<b>-1.019.189</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>1.031.310</b>	<b>1.543.934</b>

<b>Note 9</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2021</b>	<b>2020</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	-31.330	-15.665
	Årets afskrivninger	-15.665	-15.665
	<b>Ned- og afskrivninger ultimo</b>	<b>-</b>	<b>-31.330</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>15.665</b>

<b>Note 10</b>	<b>Dagsværdi og klassifikation af aktiver</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Obligationer	308.133.159	255.981.488

## Obligationer

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

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

Ved opgørelse af dagsværdi anvendes værdiansættelseskategorier bestående af tre niveauer:

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

Niveau 2: Værdiansættelsesmodel primært baseret på observerbare markedsdata

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

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

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

				<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Noterede priser</b>	<b>Observerbare priser</b>	<b>Ikke observerbare priser</b>	<b>Dagsværdi i alt</b>	<b>Dagsværdi i alt</b>
	<b>niveau 1</b>	<b>niveau 2</b>	<b>niveau 3</b>		
Obligationer	308.133.159	0	0	308.133.159	255.981.488
Likvide beholdninger	11.912.558	0	0	11.912.558	20.666.743

<b>Note 11</b>	<b>Tilgodehavender ifm. direkte forsikringskontrakter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Tilgodehavende hos Garantifonden, ifbm. med gentegning af ejerskifte og byggeskade policer.	12.170.374	10.617.709

<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	45.000.000
	Forrentning	5,0%	3,5%
	Løbetid, restløbetid	10 år/8 år	10 år/7 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>2021</b>	<b>2020</b>
	Egenkapital	27.227.485	36.381.093
	Fortjenstmargen	12.088.314	2.617.620
	Immaterielle anlægsaktiver	-1.031.309	-1.543.934
	Periodeafgrænsningsposter, genforsikring	21.129.825	18.731.259
	Udskudt skat af regulering	0	0
	Ansvarlig lånekapital, Tier II	45.000.000	40.000.000
	Ansvarlig lånekapital, Tier I	15.000.000	15.000.000
		<b>119.414.314</b>	<b>111.186.037</b>
	<i>Den specificeres således:</i>		
	Basiskapital, Tier I	59.414.314	56.186.037
	Efterstillet kapital, Tier I	15.000.000	15.000.000
	<b>Tier I, i alt</b>	<b>74.414.314</b>	<b>71.186.037</b>
	<b>Efterstillet kapital, Tier II</b>	<b>45.000.000</b>	<b>40.000.000</b>

**Note 14 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser pr. 31. december 2021.

**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 2021 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:	2021	2020	2019
DKK '000			
Bruttopræmier (geografisk: Danmark)	225.113	205.172	256.863
Bruttopræmieindtægter	173.730	154.219	78.338
Bruttoerstatninger	-148.707	-136.152	-57.387
Bruttodriftsomkostninger	-39.783	-34.808	-18.465
Resultat af afgiven forretning	-4.251	-515	-5.481
Forsikringsteknisk resultat	-19.012	-17.256	-2.995
Antal erstatninger (anmeldte skader)	6.699	6.524	2.966
Gns. Erstatning for anmeldte skader (t.kr.)	13	15	13
Erstatningsfrekvens	16%	20%	22%

# PENNEO

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

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

## Helene Dam Sørensen

### Direktionsmedlem

På vegne af: Domus Forsikring

Serienummer: PID:9208-2002-2-220053569605

IP: 37.205.xxx.xxx

2022-04-13 16:32:01 UTC

NEM ID 

## Brian Malmros Jeppesen

### Direktør

På vegne af: Domus Forsikring

Serienummer: PID:9208-2002-2-193582920298

IP: 37.205.xxx.xxx

2022-04-13 16:45:11 UTC

NEM ID 

## Åge Vind

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Domus Forsikring A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-596504790076

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-04-13 16:47:34 UTC

NEM ID 

## Ole Peter Rasmussen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Domus Forsikring A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-215146714735

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-04-13 17:12:01 UTC

NEM ID 

## Lars Holtug

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Domus Forsikring A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-529883486487

IP: 93.178.xxx.xxx

2022-04-13 17:32:16 UTC

NEM ID 

## John Helmsøe-Zinck

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Domus Forsikring A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-038763029424

IP: 185.150.xxx.xxx

2022-04-13 17:42:38 UTC

NEM ID 

## Kim Bruhn-Petersen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Domus Forsikring

Serienummer: PID:9208-2002-2-420654762006

IP: 172.225.xxx.xxx

2022-04-13 20:34:01 UTC

NEM ID 

## Per Rolf Larssen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: PwC

Serienummer: CVR:33771231-RID:64633997

IP: 83.136.xxx.xxx

2022-04-13 21:20:01 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Stefan Vastrup

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PwC

Serienummer: CVR:33771231-RID:52209190

IP: 83.136.xxx.xxx

2022-04-14 05:59:10 UTC

NEM ID 

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

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](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>