

List of Signatures

Page 1/1

 **Dansk Boligforsikring - Årsrapport 2025.pdf**

Name	Method	Signed at
Mogens Nellemann Skov	MitID	2026-04-30 10:32 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

List of Signatures

Page 1/1



Dansk Boligforsikring - Årsrapport 2025 (til underskrift).pdf

Name	Method	Signed at
Anders Oldau Gjelstrup	MitID	2026-04-28 18:21 GMT+02
Mogens Ullerup Kjær	MitID	2026-04-28 14:06 GMT+02
Lau Gerløv Nielsen	MitID	2026-04-28 14:18 GMT+02
Jens Plesner Hamann	MitID	2026-04-28 14:17 GMT+02
Peter Arnfeldt Petersen	MitID	2026-04-28 13:57 GMT+02
Mogens Nellemann Skov	MitID	2026-04-28 14:17 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Dansk Boligforsikring A/S

Kanalstræde 10, 1.

4300 Holbæk

CVR-nr. 26 71 77 95

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/4 2026

Dirigent



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	14
Egenkapitalopgørelse	17
Noter til årsrapporten	18



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2025 for Dansk Boligforsikring A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om forsikringsvirksomhed i tværgående pensionskasser, livsforsikringsselskaber og skadesforsikringsselskaber m.v. (lov om forsikringsvirksomhed).

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025.

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.

Holbæk, den 28. april 2026

Direktion

Jens Plesner Hamann
Administrerende direktør

Bestyrelse

Mogens Ullerup Kjær
Formand

Lau Gerløv Nielsen
Næstformand

Mogens Nellemann Skov

Peter Armfeldt Petersen

1



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dansk Boligforsikring A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Boligforsikring A/S for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter Lov om forsikringsvirksomhed.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 i overensstemmelse med Lov om forsikringsvirksomhed.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til revisionsudvalget og bestyrelsen.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), som gælder ved revision af årsregnskaber for virksomheder af interesse for offentligheden, og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark ved revision af årsregnskaber for virksomheder af interesse for offentligheden. Vi har ligeledes opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Vi blev første gang valgt som revisor for Dansk Boligforsikring A/S den 29. april 2024 for regnskabsåret 2024. Vi er genvalgt årligt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet sammenhængende opgaveperiode på 2 år frem til og med regnskabsåret 2025.

Centrale forhold ved revisionen

Centrale forhold ved revisionen er de forhold, der efter vores faglige vurdering var mest betydelige ved vores revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af årsregnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Præmiehensættelser og erstatningshensættelser	Forholdet er behandlet således i revisionen
<p>Præmiehensættelser udgør pr. 31. december 2025 TDKK 484.379 (31. december 2024 TDKK 395.054) og erstatningshensættelser udgør pr. 31. december 2025 TDKK 204.286 (31. december 2024 TDKK 195.743).</p> <p>Opgørelsen af præmiehensættelser og erstatningshensættelser er kompleks og påvirket af regnskabsmæssige skøn, baseret på anvendte aktuarmæssige metoder, modeller og forudsætninger om fremtiden. Vi har vurderet, at de væsentligste revisionsmæssige risici knytter sig hertil, da metoder, modeller og forudsætninger, har væsentlig påvirkning på målingen af hensættelserne.</p> <p>Følgende elementer er særligt komplekse og forbundet med høj grad af skønsmæssig usikkerhed:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Forventninger til fremtidige tab over dækningsperioden og tilhørende indregning af præmieindtægter på indgåede forsikringskontrakter • Direkte og indirekte omkostninger til afvikling af præmiehensættelserne og erstatningshensættelserne • Bedste skøn over fremtidige udbetalinger på indtrufne skader og disses forfaldstidspunkter. <p>Ledelsen har nærmere beskrevet målingen af præmiehensættelserne og erstatningshensættelserne, samt de aktuarmæssige beregninger og de anvendte forudsætninger i note 1</p>	<p>Baseret på vores risikovurdering har vi revideret den af ledelsen foretagne måling af præmiehensættelser og erstatningshensættelser, der er opgjort af ledelsen og kontrolleret af aktuarfunktionen. Vores revisionshandlinger, hvori vi har inddraget vores egen internationale kvalificerede aktuarer, har omfattende følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vurdering og test af relevante nøglekontrollers design, implementering samt operationelle effektivitet, herunder især kontroller udført af aktuarfunktionen • Uafhængig vurdering af de anvendte data, metoder, modeller samt antagelser i forhold til almindeligt accepterede aktuarmæssige standarder, den historiske udvikling og tendenser • Udfordring af ændringer til de anvendte antagelser og modeller i forhold til sidste år og udviklingen i branchestandarder og praksis.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller foretningssenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

4



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af årsregnskabet 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 28. april 2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Anders Oldau Gjelstrup

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10777



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dansk Boligforsikring A/S Kanalstræde 10, 1. 4300 Holbæk Danmark Telefon: 5949 8844 Hjemmeside: www.danskboligforsikring.dk CVR-nr. 26 71 77 95 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Holbæk
Bestyrelse	Mogens Ullerup Kjær, formand Lau Gerløv Nielsen, næstformand Mogens Nellemann Skov Peter Arnfeldt Petersen
Direktion	Jens Plesner Hamann
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Dansk Boligforsikring A/S driver skadesforsikringsvirksomhed med speciale inden for ejerskifteforsikringer i forbindelse med salg af fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabet har opnået et forsikringsteknisk resultat for 2025 på MDKK 91,5 mod et tilsvarende resultat for 2024 på MDKK 63,9.

Selskabets investeringsafkast udgør for 2025 MDKK -7,6 mod MDKK 4,5 for 2024. Det negative investeringsafkast i 2025 er væsentligt påvirket af urealiserede negative værdireguleringer af selskabets beholdning af unoterede kapitalandele på MDKK 16,7.

Selskabets resultat før skat udgør for 2025 MDKK 83,8 mod MDKK 68,4 for 2024. Årets resultat efter skat for 2025 udgør MDKK 58,0 mod MDKK 48,7 for 2024. Ledelsen finder det opnåede resultat for tilfredsstillende sammenholdt med forventningerne til resultatet for 2025 på MDKK 50 - 70.

Selskabets egenkapital udgjorde MDKK 222,3 ved udgangen af 2025 mod MDKK 214,3 ved udgangen af 2024.

Bestyrelsen foreslår, at der udloddes et ordinært udbytte på MDKK 12,0, af årets resultat. Herudover er der i regnskabsåret udbetalt et ekstraordinært udbytte på MDKK 25,0.

Kapital- og solvensforhold

Selskabets solvenskapitalkrav ved udgangen af 2025 er beregnet til MDKK 196,0 mod MDKK 159,6 ultimo 2024. I forhold til kapitalgrundlaget på MDKK 273,6 der således en solvensoverdækning på MDKK 77,6. Dette svarer til, at selskabet dækker solvenskapitalkravet 1,4 gange ultimo 2024 mod 1,5 gange ultimo 2024, hvor kapitalgrundlaget var MDKK 240,8.

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

Selskabets solvensdækning udgør følgende over de seneste 5 år.

	2025	2024	2023	2022	2021
1. Solvensdækning, SOL II	1,4	1,5	1,7	1,4	1,4

Nøgletal – definitioner

1. Solvensdækning, SOL II = Kapitalgrundlag / Solvenskapitalkrav



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Ledelsesberetning

Følsomhedsoplysninger over selskabets kapitalforhold er offentliggjort på selskabets hjemmeside på URL-adressen: www.danskboligforsikring.dk/om-os/finansielle-rapporter/.

Vederlag til bestyrelse og direktion

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 2025 bestået af 4 personer.

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

Det er bestyrelsens og direktionens vurdering, at selskabet ikke har ansatte, hvis aktivitet har væsentlig indflydelse på virksomhedens risikoprofil.

Oplysninger om vederlag til selskabets ledelse kan findes på URL-adressen: www.danskboligforsikring.dk/om-os/finansielle-rapporter/

Særlige risici

Selskabets væsentligste risiko er tilstrækkeligheden af de forsikringsmæssige hensættelser. Derfor vurderes nødvendige kompetencer til underwriting og skadebehandling løbende, og det tilsikres, at selskabet til stadighed har den rette kombination af juridisk- og byggeteknisk kompetence til rådighed.

Selskabet følger en konservativ investeringspolitik. Virksomheden placerer således aktiver tilknyttet de forsikringsmæssige hensættelser og overskydende likviditet på pengemarkedet samt i hovedsageligt obligationer med en forholdsmæssig kort løbetid eller med en variabel rente.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets forsikringskontrakter har en løbetid på 5 eller 10 år, hvor hele præmien opkræves ved kontraktens indgåelse. Præmie- og erstatningshensættelser opgøres ud fra ledelsens skøn baseret på historiske skadesdata og erfaringer om tidsmæssig fordeling og omkostningsniveau.

Da skønnene bygger på forudsætninger og estimerede fremtidige forhold, er der væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelserne. Ændringer i lovgivning, retspraksis eller ny information om skader kan medføre afvigelse. Ledelsen vurderer dog, at de anvendte forudsætninger er realistiske og forsvarlige.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Ledelsesberetning

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling

Efter balancedagen er der opstået øget geopolitisk uro i Mellemøsten, hvilket har påvirket de globale finansielle markeder og medført visse rente- og prisudsving. Der forventes ingen væsentlig direkte påvirkning af selskabets finansielle stilling.

Selskabets ledelse forventer et overskud efter skat for 2026 i niveauet MDKK 60 til 70.

Selskabets ledelse og organisation

I overensstemmelse med lov om forsikringsvirksomhed har selskabets bestyrelse fastlagt måltal for andelen af det underrepræsenterede køn i bestyrelsen og har samtidig vedtaget en politik for kønsmæssig sammensætning på selskabets øvrige ledelsesniveauer.

Det er fortsat bestyrelsens målsætning, at andelen af det underrepræsenterede køn i bestyrelsen skal udgøre minimum 20% inden for en periode på ét år. Ved udgangen af 2025 var andelen fortsat 0%, hvilket er uændret i forhold til 31. december 2024. Bestyrelsen består aktuelt af fire medlemmer mod fem året før, og der er fortsat ingen kvinder repræsenteret. I årets løb er der arbejdet målrettet med at identificere egnede kvindelige kandidater bl.a. gennem netværk.

På selskabets øvrige ledelsesniveauer – bestående af ét direktionsmedlem og syv øvrige medlemmer af forretningsledelsen – er der ved udgangen af 2025 en ligelig kønsfordeling. Af de i alt otte medlemmer, uændret i forhold til året før, udgør fire kvinder og fire mænd, svarende til en 50/50-fordeling, og dermed opfyldes selskabets målsætning om kønsmæssig balance på dette niveau.

Selskabet lægger vægt på at fremme mangfoldighed og inklusion i hele organisationen, hvor kvalifikationer, erfaring og helhedsvurderinger altid udgør det primære grundlag for ledelsesudnævnelser. Som led i dette arbejde har selskabet i 2025 gennemført en intern gennemgang af rekrutteringsprocesser, styrket fokus på kønsbalance i lederudviklingsprogrammer og deltaget i relevante netværk og brancherettede aktiviteter med fokus på ligestilling og diversitet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Ledelsesberetning

Dansk Boligforsikrings ledelse

Bestyrelse, revisionsudvalg og direktion

Bestyrelsen og direktionen i Dansk Boligforsikring A/S er tillige bestyrelse og direktion i moderselskabet DBF Holding A/S.

Selskabets revisionsudvalgs opgaver varetages af den samlede bestyrelse.

Bestyrelsen

Mogens Ullerup Kjær

Direktør og/eller bestyrelsesmedlem i:

- DBF Holding A/S
- Nordica Capital Partners A/S
- Nordica Properties ApS
- Nordica Invest Danmark ApS
- Nordica Invest XIII ApS
- Mogens Kjær Holding ApS
- Mogens Kjær ApS
- Mogens Kjær Invest ApS

Lau Gerløv Nielsen

Bestyrelsesmedlem i:

- DBF Holding A/S

Mogens Nellemann Skov

Bestyrelsesmedlem i:

- Fonden Conrad Nellemann og hustrus mindelegat
- Den almennyttige støttefond af 2.2.2002
- DBF Holding A/S
- Kong Christian IX's og Dronning Louises Jubilæumslegat
- Det Kongelige Kjøbenhavnske Skydeselskab og Danske Broderskab

Direktør i:

- MNS CONSULT ApS
- Forsikringsagenturet af 10.11.17 ApS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Ledelsesberetning

Dansk Boligforsikrings ledelse (fortsat)

Peter Arnfeldt Petersen

- Bestyrelsesmedlem i
- DBF Holding A/S

- Direktør i
- Arnfeldt & Co ApS

Jens Plesner Hamann

- Direktør i:
- Odin ApS
 - DBF Holding A/S



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

DKK	Note	2025	2024
Bruttopræmier		550.665.004	408.791.841
Afgivne forsikringspræmier		0	0
Ændring i præmiehensættelser		-62.422.623	1.021.592
Ændring i fortjenstmargen og risikomargen		-19.828.663	-11.481.128
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelser		0	0
Præmieindtægter for egen regning, i alt		468.413.720	398.332.305
Udbetalte erstatninger		-295.710.583	-293.448.343
Modtaget genforsikringsdækning		0	0
Ændring i erstatningshensættelser		-4.317.671	32.897.277
Ændring i risikomargen		-314.709	91.300
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		0	0
Erstatningsudgifter for egen regning, i alt		-300.342.963	-260.459.767
Erhvervsomkostninger	4	-58.114.274	-56.947.444
Administrationsomkostninger	5	-18.470.743	-15.078.993
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringsselskaber		0	-1.896.277
Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning, i alt		-76.585.017	-73.922.714
Forsikringsteknisk resultat		91.485.739	63.949.825
Renteindtægter og udbytter mv.		9.674.325	1.131.889
Kursreguleringer	6	-15.863.553	5.718.692
Renteudgifter		-114.831	-6.987
Administrationsomkostninger i forbindelse med investeringsvirksomhed		-1.340.982	-2.373.626
Investeringsafkast, i alt		-7.645.040	4.469.967



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

DKK	Note	2025	2024
Resultat før skat		<u>83.840.699</u>	<u>68.419.792</u>
Skat	7	<u>-25.840.213</u>	<u>-19.757.471</u>
Årets resultat		<u>58.000.486</u>	<u>48.662.321</u>
Anden totalindkomst:			
Ændring i domicilejendommens omvurderede værdi via egenkapitalen		0	0
Skatteværdien heraf		<u>0</u>	<u>0</u>
Anden totalindkomst, i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Totalindkomst		<u>58.000.486</u>	<u>48.662.321</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Balance 31. december

Aktiver

DKK	Note	2025	2024
Software-licenser og it-installationer	8	0	99.774
Immaterielle aktiver, i alt		0	99.774
Driftsmidler	9	4.288.327	2.730.846
Domicilejendomme	10	63.406.456	63.660.046
Materielle aktiver, i alt		67.694.783	66.390.892
Obligationer	11	808.673.189	662.459.127
Aktier	11	26.611.435	43.110.161
Indlån i kreditinstitutter		115.185.921	124.115.714
Andre finansielle investeringsaktiver, i alt		950.470.544	829.685.002
Investeringsaktiver, i alt		950.470.544	829.685.002
Tilgodehavender hos forsikringstagere		3.514.242	4.884.029
Tilgodehavender i forbindelse med direkte forsikringskontrakter, i alt		3.514.242	4.884.029
Tilgodehavender hos forsikringsvirksomheder		395.515	230.472
Andre tilgodehavender	12	483.856	2.243.349
Tilgodehavender, i alt		4.393.613	7.357.851



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Balance 31. december

Aktiver

DKK	Note	2025	2024
Aktuelle skatteaktiver		0	0
Udskudte skatteaktiver	13	<u>380.790</u>	<u>394.422</u>
Andre aktiver, i alt		<u>380.790</u>	<u>394.422</u>
Tilgodehavende renter		1.374.829	1.873.856
Andre periodeafgrænsningsposter		<u>30.775.555</u>	<u>20.037.331</u>
Periodeafgrænsningsposter, i alt		<u>32.150.384</u>	<u>21.911.187</u>
Aktiver, i alt		<u>1.055.090.114</u>	<u>925.839.127</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Balance 31. december

Passiver

DKK	Note	2025	2024
Selskabskapital		27.522.626	27.522.626
Foreslået udbytte		12.000.000	25.000.000
Overført resultat		<u>182.794.333</u>	<u>161.793.847</u>
Egenkapital, i alt		<u>222.316.959</u>	<u>214.316.473</u>
Præmiehensættelser		484.379.673	395.054.376
Fortjenstmargen på skadesforsikringskontrakter		85.478.556	69.711.206
Erstatningshensættelser		204.286.857	195.743.334
Risikomargen på skadesforsikringskontrakter		<u>31.256.543</u>	<u>26.880.521</u>
Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter, i alt		<u>805.401.629</u>	<u>687.389.437</u>
Udskudte skatteforpligtelser	13	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre hensættelser, i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld i forbindelse med direkte forsikring		3.749.710	2.409.680
Selskabsskat		683.332	1.091.136
Anden gæld		<u>22.938.485</u>	<u>20.632.401</u>
Gæld, i alt	14	<u>27.371.527</u>	<u>24.133.217</u>
Passiver, i alt		<u>1.055.090.114</u>	<u>925.839.127</u>

Anvendt regnskabspraksis	1
Hoved- og nøgletal	2
Risikooplysninger	3
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	15
Kapitalgrundlag	16
Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold	17
Brancheregnskab	18
Finansielle instrumenter til dagsværdi	19



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Egenkapitalopgørelse

DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 31. december 2023	27.522.626	178.131.526	25.000.000	230.654.152
Betalt udbytte	0	0	-25.000.000	-25.000.000
Ekstraordinært udbytte	0	0	-40.000.000	-40.000.000
Årets resultat	0	-16.337.679	65.000.000	48.662.321
Årets totalindkomst	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital 31. december 2024	<u>27.522.626</u>	<u>161.793.847</u>	<u>25.000.000</u>	<u>214.316.473</u>
Egenkapital 31. december 2024	27.522.626	161.793.847	25.000.000	214.316.473
Betalt udbytte	0	0	-25.000.000	-25.000.000
Ekstraordinært udbytte	0	0	-25.000.000	-25.000.000
Årets resultat	0	21.000.486	37.000.000	58.000.486
Årets totalindkomst	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>27.522.626</u>	<u>182.794.333</u>	<u>12.000.000</u>	<u>222.316.959</u>

Selskabskapitalen på DKK 27.522.626 er fordelt i aktier á DKK 1 eller multipla heraf.
Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om forsikringsvirksomhed og Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for forsikringselskaber (regnskabsbekendtgørelsen). Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste års årsregnskab.

Selskabet har i henhold til Finanstilsynets regler anvendt den justerede rentekurve ved diskontering af hensættelser.

Årsrapporten opgøres i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Aktiver og forpligtelser måles ved første indregning til kostpris. Finansielle instrumenter indregnes ved første måling til dagsværdi. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Omkostninger, som er afholdt for at opnå periodens/årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser, indregnes i resultatopgørelsen.

Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi i resultatopgørelsen.

Generelt om usikkerhed ved indregning og måling

Regnskabsudarbejdelsen omfatter regnskabsmæssige skøn og vurderinger, som har en væsentlig indflydelse på resultat og egenkapital. De væsentligste skøn vedrører opgørelsen af de forsikringsmæssige hensættelser.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabets forsikringskontrakter dækker en 5- eller 10-årig periode, hvor hele præmien modtages ved kontraktens indgåelse. Præmiehensættelser opgøres til det beløb, der efter bedste skøn skal afholdes til forsikringsbegivenheder efter balancedagen på de indgåede forsikringskontrakter, inklusive direkte og indirekte omkostninger i tilknytning hertil og indtægtsføres efterfølgende over dækningsperioden i overensstemmelse med det udøvede skøn. Det udøvede skøn foretages med udgangspunkt i analyser af historiske skadesdata, herunder erfaringer vedrørende tidsmæssig placering og størrelse af erstatningsudgifter i kontraktens dækningsperiode. Som følge af skønnenes natur kan de anvendte forudsætninger vise sig at være ufuldstændige, ligesom uventede fremtidige begivenheder eller omstændigheder kan opstå, f.eks. ved ændringer i lovgivning eller afgørelser ved domstolene. Herunder vil andre kunne komme frem til andre skøn.

Erstatningshensættelser vedrører anmeldte, men endnu ikke betalte skader pr. balancedagen og opgøres på baggrund af en individuel vurdering. Selskabet har på balancedagen ikke kendskab til alle nødvendige oplysninger på de anmeldte skader, hvorfor der vil forekomme afløbsgevinster eller tab i forhold hertil. Der er i erstatningshensættelserne indeholdt et ledelsesmæssigt skøn baseret på historiske erfaringer med henblik på at tage højde for dette. Der knytter sig usikkerhed til, om dette skøn svarer til den faktiske efterfølgende udvikling.

Der er således væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af de forsikringsmæssige hensættelser.

Det er ledelsens opfattelse, at de udøvede skøn er forsvarlige og realistiske.

Resultatopgørelsen

Præmieindtægter for egen regning

Præmieindtægter periodiseres over forsikringens dækningsperiode. Præmieindtægter for egen regning omfatter årets forfaldne bruttopræmier og endnu ikke forfaldne præmier, reguleret for afgivne genforsikringspræmier og forskydningen i præmiehensættelserne, fortjenstmargen og den del af risikomargen, der vedrører præmiehensættelserne.

Den del af forøgelsen eller reduktionen i præmiehensættelserne, der kan henføres til diskontering, modregnes eller tillægges ændringer i præmiehensættelser.

Erstatningsudgifter for egen regning

Erstatningsudgifter for egen regning fremkommer som årets udbetalte erstatningsbeløb med fradrag af genforsikringsandel. Endvidere indgår såvel direkte som indirekte omkostninger forbundet med behandlingen af indtrufne skader samt regulering for forskydning i erstatningshensættelser, samt forskydning i den del af risikomargen, som vedrører erstatningshensættelserne.

Forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning

De forsikringsmæssige driftsomkostninger for egen regning omfatter erhvervsomkostninger og administrationsomkostninger med fradrag af indtjente genforsikringsprovisioner.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investeringsafkast

Renter og udbytter m.v. omfatter årets renter og udbytter af værdipapirer og indlån samt gevinst ved udtrækning.

Kursreguleringer omfatter gevinst og tab ved salg af investeringsaktiver samt værdiregulering af investeringsaktiver til dagsværdi.

Skat

Selskabsskat i resultatopgørelsen indeholder årets beregnede selskabsskat samt regulering af udskudt skat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Balancen

Immaterielle aktiver

Immaterielle aktiver består af afholdte eksterne og interne omkostninger til software-licenser, udvikling/tilpasning af programmer og it-installationer. Immaterielle aktiver måles til kostpris og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet for de enkelte installationer lineært over 3-5 år.

Driftsmidler

Driftsmidler bestående af andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger fordelt lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år.

Aktiver med en anskaffelsessum på under DKK 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Gevinst og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under ”Administrationsomkostninger”.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Domicilejendomme

Domicilejendommene måles til omvurderet værdi, som er dagsværdien på omvurderingstidspunktet med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Ejendommen vurderes en gang årligt.

Dagsværdien af domicilejendommen opgøres ved anvendelse af afkastmetoden. Værdien fastsættes på baggrund af ejendommens forventede driftsafkast og et markedsbestemt afkastkrav, der afspejler ejendommens beliggenhed, stand, anvendelse og øvrige markedsforhold. Den anvendte afkastprocent samt de forudsatte driftsafkast er behæftet med en vis usikkerhed, idet begge dele er baseret på skøn over fremtidige markedsforhold. Ændringer i markedsafkastkrav eller ejendommens forventede indtjening kan derfor have en væsentlig indvirkning på den opgjorte dagsværdi.

Til brug for værdiansættelse af selskabets ejendomme bliver der også indhentet vurdering fra eksternt vurderingsmand.

Domicilejendommene afskrives over den forventede brugstid på 50 år. Afskrivningsgrundlaget er forskellen mellem den omvurderede værdi og den forventede restværdi ved brugstidens ophør.

Opskrivninger indregnes i anden totalindkomst og bindes på opskrivningshenlæggelser under egenkapitalen, medmindre opskrivningen modsvarer en tidligere nedskrivning, der er indregnet i resultatopgørelsen.

Nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen, medmindre nedskrivningen modsvarer en tidligere opskrivning over anden totalindkomst.

Andre finansielle investeringsaktiver

Selskabets finansielle investeringsaktiver består i al væsentlighed af børsnoterede obligationer og aktier. Børsnoterede værdipapirer måles til lukkekursen på statusdagen. Der anvendes handelsdagen til registrering af selskabets finansielle investeringsaktiver.

Unoterede investeringer måles til skønnet dagsværdi på balancedagen. Til brug for målingen bruges rapportering fra forvaltere samt kendskab til markedsudviklingen.

Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter

Genforsikringsandel af præmiehensættelser indeholder selskabets rettigheder under genforsikringskontrakter opgjort som nettopræmien med fradrag af den del af nettopræmien, der vedrører tiden før balancedagen. Nettopræmien er den præmie, som selskabet har betalt for genforsikringskontrakter.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Genforsikringsandel af erstatningshensættelser indeholder selskabets rettigheder under genforsikringskontrakter for så vidt angår forsikringsbegivenheder, der er indtruffet. Rettighederne opgøres ud fra vilkårene i genforsikringskontrakterne på basis af samme skøn, som har dannet grundlag for opgørelsen af bruttoerstatningshensættelserne. Genforsikringsaktiver vurderes for eventuel værdiforringelse og nedskrives til nutidsværdien af opgjorte rettigheder, som beskrevet ovenfor.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Aktuel skat

Aktuel skat opgøres til den forventede skattebetaling.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger og forud fakturerede præmier.

Præmiehensættelser

Præmiehensættelserne er opgjort til det beløb, der efter bedste skøn, vil skulle anvendes til betaling af forsikringsbegivenheder som forventes at finde sted efter balancedagen på de indgåede forsikringskontrakter inklusive direkte og indirekte omkostninger i forbindelse med administration og skadebehandling heraf.

Præmiehensættelser måles til diskonteret værdi. Diskonteringen foretages med udgangspunkt i en rentestruktur fastsat af Finanstilsynet.

Fortjenstmargen

Fortjenstmargen er opgjort til nutidsværdien af den forventede endnu ikke indtjente fortjeneste i den resterende risikoperiode for indgåede forsikringer.

Erstatningshensættelser

Erstatningshensættelser er opgjort på baggrund af en individuel vurdering af de pr. statusdagen anmeldte skader, inklusive et erfaringsmæssigt skøn over skader, hvor der endnu ikke er foretaget en individuel vurdering. Erstatningshensættelserne indeholder de direkte og indirekte omkostninger, der er forbundet med afvikling af erstatningshensættelserne.

I erstatningshensættelser er fratrukket tilgodehavende regreskrav opgjort efter en forsigtig individuel vurdering.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Risikomargen

Risikomargen er det beløb, som forventes at skulle afholdes til en anden forsikringsvirksomhed for at overtage risikoen for at omkostningerne ved at afvikle selskabets forsikringsaftaler afviger fra de af selskabet opgjorte forsikringsmæssige hensættelser.

Risikomargen beregnes ud fra en med 6% tilbagediskonteret værdi af det forventede tidsmæssige fordeling af solvenskapitalkravet.

Udskudt skat

Udskudt skat omfatter den forventede skat af forskelle mellem regnskabsmæssig værdi og skattemæssig værdi af aktiver.

Selskabsskat

Selskabsskat opgøres som den forventede skyldige selskabsskat ved udgangen af perioden.

Gæld

Gæld måles til dagsværdi, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Noter til årsrapporten

2 Hoved- og nøgletal

TDKK	2025	2024	2023	2022	2021
1. Bruttopræmieindtægter	468.414	398.332	366.481	422.850	405.726
2. Bruttoerstatningsudgifter	-300.343	-260.460	-288.675	-287.125	-170.816
3. Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-76.585	-73.923	-72.226	-71.832	-97.042
4. Resultat af afgiven forretning	0	-1.896	-2.639	-4.279	-3.816
5. Forsikringsteknisk resultat	91.486	63.950	2.233	58.430	134.052
6. Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	-7.645	4.470	31.737	4.302	51
7. Årets resultat	58.000	48.662	25.060	49.049	105.211
8. Afløbsresultat f.e.r	9.018	27.183	4.779	-20.062	6.963
9. Forsikringsmæssige hensættelser	805.402	687.389	670.721	615.784	611.645
10. Forsikringsaktiver, i alt	4.394	5.115	13.427	5.276	15.105
11. Egenkapital, i alt	222.317	214.316	230.654	305.594	291.545
12. Aktiver, i alt	1.055.090	925.839	925.851	950.468	934.528

Nøgletal

1. Bruttoerstatningsprocent	64,1%	65,4%	78,8%	67,9%	42,1%
2. Bruttoomkostningsprocent	16,8%	18,8%	20,8%	17,3%	23,8%
3. Combined ratio	80,9%	84,7%	100,3%	86,2%	66,8%
4. Operating ratio	80,9%	84,7%	100,3%	86,2%	66,8%
5. Relativt afløbsresultat	4,6%	12,1%	2,6%	-18,5%	7,7%
6. Egenkapitalforrentning i procent	26,6%	21,9%	9,5%	16,4%	39,6%

Nøgletal – definitioner

1. Bruttoerstatningsprocent = $\text{Bruttoerstatninger} * 100 / \text{Bruttopræmieindtægter}^*)$
2. Bruttoomkostningsprocent = $(\text{Forsikringsmæssige driftsomkostninger}^{**}) - \text{Provisioner} * 100 / \text{Bruttopræmieindtægter}$
3. Combined ratio = $\text{Bruttoerstatningsprocent} + \text{Bruttoomkostningsprocent} + (\text{Resultat af genforsikring} * 100 / \text{Bruttopræmieindtægter}^*)$
4. Operating ratio = Combined ratio, hvor forsikringsteknisk rente er tillagt bruttopræmieindtægter i nævneren
5. Relativt afløbsresultat = $\text{Afløbsresultat f.e.r.} * 100 / \text{Erstatningshensættelse netto primo}$
6. Egenkapitalforrentning i procent = $\text{Periodens resultat} / ((\text{egenkapital primo} + \text{Egenkapital ultimo}) / 2)$

*) Inklusive ændring i fortjenstmargen og risikomargen indeholdt i præmieindtægter

**) Justeret for afskrivninger og driftsomkostninger samt beregnet husleje vedrørende domicilejendomme



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Noter til årsrapporten

3 Risikoplysninger

Finansielle risici

Selskabets finansielle risici omfatter primært renterisiko, kreditrisiko, modpartsrisiko og kursrisiko på aktieinvesteringer. Herudover kan der være illikviditet i noterede investeringer. Selskabets bestyrelse har udarbejdet en investeringspolitik som definerer de investeringer, selskabet kan foretage. Dette indeholder bl.a. definition af de typer af aktiver, selskabet må investere i, fordelingen mellem de enkelte aktivtyper, maksimal varighed på rentebærende papirer og kreditvurdering på modparter. Herudover har selskabet påtaget sig ejendomsrisiko vedrørende investering i selskabets domicilejendom. Selskabets investeringspolitik betragtes som forsigtig med hovedvægten lagt på investering i obligationer med høj rating og kort løbetid.

Forsikringsrisici

Selskabets forsikringsrisici består primært af risiko i forbindelse med accept af forsikringer og fastsættelse af tarif samt i at opgøre de forsikringsmæssige hensættelser.

Selskabets bestyrelse har vedtaget de overordnede politikker for indtegning af ejerskifteforsikringer. På baggrund heraf er udarbejdet forretningsgangsbeskrivelser for udarbejdelse af tilbud samt 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 og 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 fastsættes på baggrund af statistiske analyser og lønsomhedsovervågning således, at forsikringspræmien er tilstrækkelig til at dække de forventede erstatninger inklusiv et risikotillæg.

Præmiehensættelser baseres på løbende analyser af historiske skadesdata, herunder erfaringer vedrørende tidsmæssig placering og størrelse af erstatningsudgifter i kontrakternes dækningsperiode.

Erstatningshensættelser opgøres på baggrund af en individuel vurdering af kendte skader med tillæg af et erfaringsmæssigt skøn i forhold til den faktiske efterfølgende udvikling. Dette skøn baseres på et statistisk grundlag fra historiske skader, som løbende opdateres.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Noter til årsrapporten

3 Risikoplysninger (fortsat)

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.

DKK	2025	2024
-----	------	------

4 Erhvervsomkostninger

Provisioner	29.813.368	16.308.150
Fordelte interne erhvervsomkostninger	11.603.607	23.523.608
Gage- og lønandel	16.697.299	17.115.686
	58.114.274	56.947.444

5 Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger i alt	148.124.345	154.102.182
Intern omkostningsfordeling til skade og erhvervelse	-129.653.602	-139.023.189
Administrationsomkostninger efter allokering	18.470.743	15.078.993

I administrationsomkostninger i alt indgår personaleudgifter således:

Gager og lønninger	92.518.538	84.188.147
Pensioner	8.341.195	7.405.798
Lønsumsafgift	15.040.833	13.099.948
Andre omkostninger til social sikring	2.916.783	2.379.214
	118.817.349	107.073.107

Gager til direktion og bestyrelse udgør:

Direktion og bestyrelse	9.188.676	6.132.087
--------------------------------	------------------	------------------

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	130	123
---	------------	------------



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Noter til årsrapporten

DKK 2025 2024

5 Administrationsomkostninger

I administrationsomkostningerne indgår honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor således (beløb er inkl. moms):

Deloitte

Lovpligtig revision	1.121.250	766.875
Andre erklæringer med sikkerhed	123.125	125.000
Skatterådgivning	20.000	18.750
Andre ydelser	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.264.375</u>	<u>910.625</u>

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har ud over lovpligtig revision af årsregnskabet for 2025 samt afgivelse af lovpligtig erklæring med sikkerhed til Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber, afgivet lovpligtig erklæring med sikkerhed i forbindelse med udlodning af ekstraordinært udbytte.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Noter til årsrapporten

DKK	2025	2024
6 Kursreguleringer		
Urealiserede gevinst/(tab) på obligationer og aktier	-16.644.376	9.898.161
Realiserede kursgevinst ved salg af obligationer	192.957	0
Realiserede kurstab ved salg af obligationer	0	42.411
Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	587.866	-4.221.880
Kursreguleringer, i alt	-15.863.553	5.718.692
7 Skat		
Aktuel skat	25.693.866	20.423.576
Ændring af udskudt skat	13.632	-666.105
Regulering vedrørende tidligere år	132.715	0
Skat, i alt	25.840.213	19.757.471
Specifikation skatteprocent:		
Selskabsskat	26,0%	26,0%
Permanente forskydninger	4,8%	2,9%
Faktisk skatteprocent	30,8%	28,9%
8 Softwarelicenser og it-installationer		
Anskaffelsessum primo	6.299.323	6.299.323
Afgang	0	0
Tilgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	6.299.323	6.299.323
Afskrivninger primo	6.199.549	4.270.206
Afgang	0	0
Årets afskrivninger	99.774	1.929.343
Afskrivninger ultimo	6.299.323	6.199.549
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	99.774



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Noter til årsrapporten

DKK	2025	2024
9 Driftsmidler		
Anskaffelsessum primo	16.293.363	16.788.479
Afgang	-2.929.727	-613.866
Tilgang	<u>3.683.108</u>	<u>118.750</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>17.046.744</u>	<u>16.293.363</u>
Afskrivninger primo	13.562.517	11.479.491
Afgang	-2.691.767	0
Årets afskrivninger	<u>1.887.667</u>	<u>2.083.026</u>
Afskrivninger ultimo	<u>12.758.417</u>	<u>13.562.517</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.288.327</u>	<u>2.730.846</u>

10 Domicilejendomme

Omvurderet værdi primo	65.092.560	65.522.819
Afgang	0	-430.259
Tilgang	0	0
Årets værdiregulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>0</u>
Omvurderet værdi ultimo	<u>65.092.560</u>	<u>65.092.560</u>
Afskrivninger primo	1.432.514	1.171.189
Afgang	0	0
Årets afskrivninger	<u>253.598</u>	<u>261.325</u>
Afskrivninger ultimo	<u>1.686.112</u>	<u>1.432.514</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>63.406.448</u>	<u>63.660.046</u>

Det vægtede gennemsnit af de afkastprocenter, der er lagt til grund for ejendommens dagsværdi, udgør 5,2%. Værdien er endvidere verificeret af en ekstern, uvildig valuar som led i den årlige vurdering.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Noter til årsrapporten

DKK	2025	2024
11 Andre finansielle investeringsaktiver		
Obligationer:		
Samlet anskaffelsessum	<u>805.305.397</u>	<u>649.322.582</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>808.673.189</u>	<u>662.459.127</u>
Aktier:		
Samlet anskaffelsessum	<u>47.733.415</u>	<u>47.599.875</u>
Kursværdi på statusdagen (værdi i årsrapport)	<u>26.611.435</u>	<u>43.110.161</u>
Anskaffelsessummer, i alt	<u>853.038.812</u>	<u>696.922.457</u>
Regnskabsmæssig værdi, i alt	<u>835.284.624</u>	<u>705.569.288</u>
12 Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>483.854</u>	<u>2.243.349</u>
Andre tilgodehavender, i alt	<u>483.854</u>	<u>2.243.349</u>
13 Udskudt skat (aktiv = +)		
Driftsmidler	380.790	420.363
Immaterielle anlægsaktiver	0	-25.941
Opskrivning domicilejendom	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>380.790</u>	<u>394.422</u>

Udskudt skat er beregnet og indregnet med den skattesats, som forpligtelsen forventes realiseret til.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Noter til årsrapporten

14 Gæld, i alt

Der er ikke gæld der forfalder senere end 1 år fra statusdagen.

15 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser pr. 31. december 2025, ud over det nedenfor omtalte.

Selskabet har påtaget sig en finansiel leasingforpligtelse på DKK 176.000.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for DBF Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter desuden solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelser udgør et større beløb.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Noter til årsrapporten

DKK	2025	2024
16 Kapitalgrundlag		
Egenkapital, i alt	222.316.959	214.316.473
Fortjenstmargen	85.478.556	69.711.206
Immaterielle anlægsaktiver	0	-99.774
Foreslået udbytte	-12.000.000	-25.000.000
Forudbetalte omkostninger	0	0
Udskudt skat af reguleringer, 26%	-22.224.425	-18.098.975
Kapitalgrundlag	273.571.090	240.828.933

17 Transaktioner med nærtstående parter og ejerforhold

Selskabet indgår i sambeskatningen med DBF Holding A/S. DBF Holding A/S udarbejder concernregnskab, hvori Dansk Boligforsikring A/S indgår.

Selskabets direktion og bestyrelsesformand er aktionærer i selskabet.

Selskabet har i regnskabsåret haft transaktioner med nærtstående parter i form af udlodning af udbytte.

De nærtstående parter omfatter selskabets ejerkreds, herunder de reelle ejere og aktionærer med bestemmende eller væsentlig indflydelse. Selskabets reelle ejer er Mogens Kjær, jf. yderligere herom under ejerforhold nedenfor.

I 2025 blev der udloddet DKK 50 mio. i udbytte til aktionærene. Udlodningen blev godkendt på selskabets ordinære generalforsamling og en ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med aflæggelse af 30. juni 2025 regnskabet og gennemført i overensstemmelse med selskabets udbyttepolitik. Transaktionen er foretaget på sædvanlige markedsvilkår.

Selskabet har indgået aftaler om rådgivning med Nordica Capital Partners A/S, MNS Consult ApS og Arnfeldt & Co ApS, hvori selskabets bestyrelsesmedlemmer besidder ledelseshverv. Aftalerne afregnes på markedsbaserede vilkår.

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

DBF Holding A/S, Kanalstræde 10, 1., 4300 Holbæk
Nordica Invest XIII ApS, Strandvejen 184, 2920 Charlottenlund
Mogens Kjær ApS, Strandvejen 184, 2920 Charlottenlund



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Noter til årsrapporten

TDKK 2025 2024

18 Brancheregnskab

Ejerskifteforsikring

Bruttopræmier, (dansk forretning)	550.665	408.792
Bruttopræmieindtægter	468.414	398.332
Bruttoerstatningsudgifter	-300.343	-260.460
Bruttodriftsomkostninger	-76.585	-73.923
Resultat af afgiven forretning	0	-1.896
Forsikringsteknisk resultat	91.486	63.950
Antal erstatninger (anmeldte skader)	12.831	10.970
Gennemsnitlig erstatning for anmeldte skader i kroner	15.371	15.999
Erstatningsfrekvens	51,0%	52,8%
Afløbsresultat brutto og netto	9.018	27.183

19 Finansielle instrumenter til dagsværdi

Investeringsaktiver og finansielle forpligtelser indregnes til dagsværdi eller omvurderet værdi jf. note 1. Dagsværdien er den pris, der kan opnås ved salg af et aktiv eller skal betales for overdragelse af en forpligtelse i en normal transaktion mellem uafhængige parter på målingstidspunktet. Dagsværdien bestemmes ud fra følgende hierarki:

Niveau 1 - noterede priser

Noterede priser anvendes, hvor der eksisterer et aktivt marked for de enkelte aktiver. Som udgangspunkt anvendes lukkekursen på balancedagen.

Niveau 2 - observerbare input

For noterede papirer hvor lukkekursen ikke afspejler dagsværdien, fastsættes dagsværdien ud fra noterede kurser på lignende aktiver eller forpligtelser eller ud fra andre værdiansættelsesmetoder, som er baseret på observerbare markedsinput, for eksempel input fra banker eller lignende. For afledte finansielle instrumenter anvendes vurderingsteknikker, som er baseret på observerbare markedsdata som rentekurver og valutakurser mv.

Niveau 3 - ikke observerbare input

For en del af investeringerne kan værdiansættelsen ikke alene baseres på observerbare markedsdata. For disse aktiver anvendes værdiansættelsesmodeller, der kan indebære skøn over aktuelle markedsforhold og den fremtidige udvikling heri. I note 1 om anvendt regnskabspraksis er de anvendte værdiansættelsesmetoder nærmere beskrevet.

33



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Noter til årsrapporten

19 Finansielle instrumenter til dagsværdi

DKK	<u>Niveau 1</u>	<u>Niveau 2</u>	<u>Niveau 3</u>
31. december 2025			
Domicilejendomme	-	-	63.406.456
Kapitalandele	497.582	-	26.113.853
Obligationer	808.673.189	-	-
Indlån i kreditinstitutter	115.185.921	-	-
Finansielle aktiver, i alt	<u>924.356.692</u>	<u>0</u>	<u>89.520.309</u>
31. december 2024			
Domicilejendomme	-	-	63.660.054
Kapitalandele	332.833	-	42.777.328
Obligationer	662.459.127	-	-
Indlån i kreditinstitutter	124.115.714	-	-
Finansielle aktiver, i alt	<u>786.907.674</u>	<u>0</u>	<u>106.437.382</u>

Specifikation af værdiansættelse baseret på Niveau 3

	<u>Værdi 1. januar 2025</u>	<u>Værdiregu- lering</u>	<u>Køb/Salg/Af vikling</u>	<u>Værdi 31. december 2025</u>
Domicilejendomme	63.660.054	-253.598	0	63.406.456
Kapitalandele	<u>42.777.328</u>	<u>-16.663.475</u>	<u>0</u>	<u>26.113.853</u>
Finansielle aktiver, i alt	<u>106.437.382</u>	<u>-16.917.073</u>	<u>0</u>	<u>89.520.309</u>

	<u>Værdi 1. januar 2024</u>	<u>Værdiregu- lering</u>	<u>Køb/Salg/Af vikling</u>	<u>Værdi 31. december 2024</u>
Domicilejendomme	64.351.630	-261.325	-430.259	63.660.054
Kapitalandele	<u>50.689.455</u>	<u>-7.912.127</u>	<u>0</u>	<u>42.777.328</u>
Finansielle aktiver, i alt	<u>115.041.085</u>	<u>-8.173.452</u>	<u>-430.259</u>	<u>106.437.382</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20

Noter til årsrapporten

DKK	<u>2025</u>	<u>2024</u>
19 Finansielle instrumenter til dagsværdi		
Heraf indgår værdireguleringer under:		
Anden total indkomst	0	0
Kursreguleringer	-16.663.475	-7.912.127
Administrationsomkostninger	<u>-253.598</u>	<u>-261.325</u>
Værdireguleringer niveau 3, i alt	<u>-16.917.073</u>	<u>-8.173.452</u>

For nærmere beskrivelse af værdiansættelsesteknikker og inputs henvises til Note 1 Anvendt regnskabspraksis samt Note 10 Domicilejendomme.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6E2A3A84187D480E92681CCE311EA69A



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6DC1E65E33554ED79724CD00AE5F3A20