



Domus Forsikring A/S

Kirkebjerg Parkvej 12, 1.

DK-2605 Brøndby

CVR-nr. 39414996

Årsrapport for 2025

1. januar – 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2026

Dirigent

Søren Boe Mortensen

Indholdsfortegnelse	Side
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledespåtegning.....	10
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	11
Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar – 31. december.....	15
Balance pr. 31. december.....	16
Egenkapitalopgørelse.....	18
Noter til årsrapporten.....	19

Selskabsoplysninger

Selskabet

Domus Forsikring A/S
Kirkebjerg Parkvej 12, 1.
DK-2605 Brøndby
CVR-nr. 39414996

Hjemmeside: www.domusforsikring.dk

Regnskabsår: 1. januar– 31. december

Hjemmestedskommune: Brøndby

Bestyrelse

Søren Boe Mortensen, formand
Steen B. Jørgensen
Charlotte Møller Wedel-Heinen
Jesper Mørch Sørensen

Direktion

Steen Gram-Hanssen

Revisor

PriceWaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Bank

Danske Bank

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Forretningsmodel

Selskabet påbegyndte sin skadesforsikringsvirksomhed efter Finanstilsynets meddelelse af koncession den 2. november 2018. Selskabets forretningsmodel blev baseret på indtegning af byggeskade- og ejerskifteforsikringer gennem agenten Frida Forsikring Agentur A/S. Som led i dette samarbejde, indgik Domus Forsikring A/S og agenturet en 10-årig aftale om agenturets varetagelse af indtegning, police-administration, skadebehandling samt løbende rapportering til Domus Forsikring A/S om de indtegnede forsikringskontrakter.

Den 24. august 2023 blev der afsagt konkursdekret over Frida Forsikring Agentur A/S, som få dage forinden selv havde indgivet konkursbegæring. Som konsekvens af konkursen hjemtog Domus Forsikring A/S skadebehandlingen og overtog derfor en række af de medarbejdere, der var ansat i Frida Forsikring Agentur A/S. Der er ikke siden konkursdagen udstedt nye forsikringstilbud på vegne af Domus Forsikring A/S. Selskabets aktiviteter er fortsat varetagelse af selskabets forpligtelser, herunder god service og skadebehandling med samtidig fokus på salg af selskabet eller porteføljeoverdragelse.

Udvikling i aktivitet og økonomiske forhold

Selskabets samlede resultat for 2025 udgjorde et overskud på 3,5 mio.kr. mod et overskud på 7,6 mio.kr. i 2024.

Selskabets forsikringstekniske resultat for 2025 udgjorde et overskud på 2,2 mio.kr. mod et underskud på 20,1 mio.kr. i 2024. Præmieindtægter for egen regning afspejler at selskabet er i afvikling. Ledelsen har fokus på løbende tilpasning af omkostningerne i takt med at præmieindtægterne falder, hvilket er medvirkende til den markante forbedring af det forsikringstekniske resultat.

Afløbsresultatet for året som helhed blev en gevinst 2,9 mio.kr. hvilket understøtter den positive udvikling i forsikringsdriften. Combined ratio for året er 95,8% mod 125,5% i 2024, og skadesprocenten for året er 44,7% mod 70,8% i 2024.

Selskabets investeringsresultat udgjorde et overskud på 1,3 mio.kr. i 2025 mod et overskud på 2,7 mio.kr. året før. Selskabets egenkapital udgjorde 53,0 mio.kr. pr. 31. december 2025 mod 49,4 mio.kr. ved udgangen af 2024.

Ledelsen har fortsat et stort fokus på kundeoplevelsen, herunder ekspeditionstiden i skadebehandlingen, samt på udviklingen i erstatningsudgifter og omkostninger.

Med baggrund i selskabets situation anser ledelsen selskabets resultat for 2025 for tilfredsstillende og over det forventede.

Kapital- og solvensforhold

Solvenskapitalkravet er opgjort efter forskrifterne i Solvens II. Selskabet anvender Standardmodellen for alle de risici, det er eksponeret mod.

Selskabets solvenskapitalkrav er pr. 31. december 2025 opgjort til 32,5 mio.kr. mod 37,5 mio.kr. året før.

Minimumskapitalkravet er ultimo 2025 opgjort til 30 mio.kr., samme beløb som ved udgangen af 2024.

Med et kapitalgrundlag på 50,9 mio.kr. er solvensdækningen 156,4% ultimo 2025, mod 131,3% året før. I kapitalgrundlaget indgår egenkapital reguleret for forskelle mellem regnskabsmæssig balance og solvensbalance, jf. note 15.

MDKK	<u>01.01.2025- 31.12.2025</u>	<u>01.01.2024- 31.12.2024</u>	<u>01.01.2023- 31.12.2023</u>	<u>01.01.2022- 31.12.2022</u>	<u>01.01.2021- 31.12.2021</u>
Solvenskapitalkrav	32,5	37,5	48,7	98,2	92,1
Minimumskapitalkrav	30,0	30,0	30,0	27,6	40,0
Kapitalgrundlag	50,9	49,2	62,4	111,9	119,4
Overdækning	18,3	11,7	13,7	13,7	27,3
Solvensdækning i % *)	156,4	131,3	128,1	114,0	130,0

*) Beregnet på det højste af SCR og MCR

Solvensdækningen er meget følsom overfor udsving i forhold til det forventede udgiftsniveau, eksempelvis ved ændringer i værdiansættelsen af selskabets tilgodehavende hos Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber ("Garantifonden"), jf. note 11, eller flere storskader end forventet.

Genforsikringsprogrammet sikrer, at ingen enkeltskade vil kunne overstige 5 mio.kr. for egen regning.

Ud fra budget for 2026 til 2028 forventer selskabet en dækning af solvenskapitalkravet på over 150% ved udgangen af 2026.

Selskabet har i forbindelse med aflæggelsen af årsrapporten for 2025 udarbejdet en Best Estimate frem-skrivning til 2033, der viser en dækning af solvenskapitalkravet på over 150% i hele fremskrivningsperioden.

Der blev i forbindelse med budget og fremskrivning sidste år foretaget revurdering af præmiehensættelserne, og der blev afsat en ekstra hensættelse til dækning af det forventede underskud i selskabet i årene frem til 2033. Denne hensættelse til dækning af det forventede underskud er fastholdt og kan fortsat dække det forventede underskud i årene frem til 2033.

Ledelsesmæssige forhold

Selskabets administrerende direktør udgør direktionen.

Direktionens løn består af en fast løn med tillæg af fri telefon og internetopkobling.

Selskabets bestyrelse består af 4 personer og 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. Der har i 2025 været afholdt 9 bestyrelsesmøder. Bestyrelsen aflønnes med et honorar, som ikke omfatter nogen former for incitaments- eller performanceafhængig aflønning. Honoraret fastsættes efter bestyrelsesarbejdets omfang, herunder antallet af bestyrelsesmøder.

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 for virksomhedens risikoprofil.

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.

De væsentlige risici udgøres af de forretningsmæssige risici i forbindelse med forsikringsdriften, herunder forventningen om at omkostningerne fremadrettet som i procent af præmien stiger væsentligt. Der er taget hensyn til et forventet årligt underskud ved opgørelsen af præmiehensættelserne under ikke afløben risiko. Herudover er der finansielle risici i forbindelse med selskabets investeringsvirksomhed samt risiko omkring værdiansættelsen af tilgodehavende hos Garantifonden, jf. note 11.

Den primære forsikringsmæssige risiko er hensættelsesrisikoen forbundet med afvikling af forsikringsforpligtelserne. Genforsikringsprogrammet sikrer, at ingen enkelt skade vil kunne overstige 5 mio.kr. for egen regning. Selskabet er kun i begrænset omfang eksponeret mod katastroferisici. Der er fastsat rammer og politikker til at imødegå de forsikringsmæssige risici via afdækninger med proportional genforsikring.

De finansielle risici knytter sig til selskabets beholdning af finansielle investeringsaktiver samt tilgodehavende hos Garantifonden jf. omtale i note 11. Investeringspolitikken fastsætter rammerne for selskabets risikoappetit og er fastsat, så investeringerne matcher forpligtelserne med lavest mulig risiko. Investeringsaktiverne består 31. december 2025 udelukkende af danske obligationer.

Der henvises herudover til beskrivelsen af risikoplysninger og risikostyring i note 3 samt note 0 om Going Concern.

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-forsikrings-selskaber nr. 615 af 25. maj 2018.

	SCR 125 pct.			MCR 125 pct.		
	Stress (Pct.)	Kapitalgrundlag kr.	Solvensdækning (Pct.)	Stress (Pct.)	Kapitalgrundlag kr.	Minimumsdækning (Pct.)
1. Renterisici	200	50.705.675	156,0	200	50.705.675	169,0
2. Aktierisici (ikke eksponeret)						
3. Ejendomsrisici (ikke eksponeret)						
4. Kreditspændrisici	-9	40.580.144	125,0	-12	37.500.053	125,0
		Danske statsobligationer mv. jf. § 5, nr. 4) a)				
		Øvrige statsobligationer mv. jf. § 5, nr. 4) b)				
		Øvrige obligationer jf. § 5, nr. 4) c)				
5. Valutaspændrisici		Eksponering 1 (ikke eksponeret)				
		Eksponering 2				
		Eksponering 3				
6. Modpartsrisici		31.681.572	92,6		31.681.572	97,6
7. Levetidsrisici (ikke eksponeret)						
8. Livsforsikringsoptionsrisici (ikke eksponeret)						
9. Skadesforsikrings-katastroferisici	0	0	0	0	0	0

Skemaet 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.

Opgørelsen er vist for både SCR og MCR.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke konstateret begivenheder efter regnskabsårets udløb, som har væsentlig indflydelse på regnskabsaflæggelsen pr. 31. december 2025.

Forventning til 2026

Ledelsens fokus på varetagelse af selskabets forpligtelser og om muligt salg eller porteføljeoverdragelse fortsætter i 2026. Fokus vil være koncentreret om en god kundebehandling, udviklingen i erstatninger og omkostninger samt en fortsat omkostningseffektiv drift og afvikling af selskabet.

Ledelsen har foretaget en økonomisk fremskrivning af selskabets resultater og balanceudvikling ud fra rimelige forudsætninger for præmieindtægter, skadesudgifter, omkostninger og finansindtægter for hele perioden frem til fuldt afløb af bestanden i 2033. Fremskrivningen viser, at selskabet er solvent i hele perioden.

Selskabets forventer et samlet positivt resultat i 2026 i niveau 0 til 5 mio.kr.

Revisionsudvalg

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

Direktionens og bestyrelsens andre ledelsehverv

Selskabets direktions- og bestyrelsesmedlemmer, besidder følgende ledelsehverv:

Steen Beyer Gram-Hanssen, adm. direktør

Tiltrådt 01.12.2024

3S Gilleleje Aps

Adm. Direktør og
Bestyrelsesformand

Viktoriagade 8A+D ApS

Direktør og
Bestyrelsesmedlem

P/S Bugattivej 15

Bestyrelsesmedlem

Søren Boe Mortensen, bestyrelsesformand

Indtrådt 14.07.2023, formand fra 24.10.2023

Ingen øvrige ledelsehverv

Steen B. Jørgensen, bestyrelsesmedlem

Indtrådt 24.10.2023

Falcon Invest, Investeringsforening. Næstformand

Charlotte Foght Linnemann Møller Wedel-Heinen, bestyrelsesmedlem. Indtrådt 24.10.2023

Duckling Capital Fondsmæglerselskab A/S

Bestyrelsesformand

PenSam Pension Forsikringsaktieselskab

Bestyrelsesmedlem

PostNord AB

Bestyrelsesmedlem

Fonden DIS - Danish Institute for Study
Abroad

Bestyrelsesmedlem

Cure Lowe Foundation

Bestyrelsesnæstformand

Charlotte Møller Consulting

Ejer

Jesper Mørch Sørensen, bestyrelsesmedlem

Indtrådt 24.10.2023

Ingen øvrige ledelsehverv

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2025 for Domus Forsikring A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med 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.

Brøndby, den 20. april 2026

Direktion

Steen Gram-Hanssen

Bestyrelse

Søren Boe Mortensen, formand

Steen B. Jørgensen

Charlotte Møller Wedel-Heinen

Jesper Mørch Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om forsikringsvirksomhed.

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 2025 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 revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) gældende ved revision af regnskaber for virksomheder af interesse for offentligheden, 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 otte år til og med regnskabsåret 2025.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften som forsikringsselskab. Vi henviser til regnskabets note 0, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften som forsikringsselskab. Det er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ledelsens vurdering, at der vil være en solvensdækning på minimum 150% i hele afviklingsperioden, hvorfor regnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 2025. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af regnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold. I tillæg til det forhold, der er beskrevet i erklæringens afsnit "Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift", har vi fastlagt, at de forhold, der er beskrevet nedenfor, er centrale forhold ved revisionen, der skal kommunikeres i vores erklæring.

<i>Centralt forhold ved revisionen</i>	<i>Hvordan vi har behandlet det centrale forhold ved revisionen</i>
<p><i>Måling af hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter</i></p> <p>Selskabets hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter udgør i alt 113 mio. kr., hvilket udgør 64% af den samlede balance.</p> <p>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 forbindelse med afvikling af selskabets forpligtelser vedrørende forsikringskontrakter i hele afviklingsperioden.</p> <p>Erstatningshensættelser opgøres som nutidsværdien af de betalinger, som selskabet efter bedste skøn må forventes at skulle afholde i anledning af forsikringsbegivenheder, som har fundet sted til og med balancedagen, ud over de beløb, som allerede er betalt pr. balancedagen i anledning af sådanne begivenheder. Herudover indgår direkte og indirekte omkostninger i forbindelse med afviklingen af erstatningsforpligtelserne i hele afviklingsperioden.</p> <p>Regnskabsmæssige skøn over hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter er et erfaringsbaseret skøn ved anvendelse af historiske skadesdata og komplekse aktuariemæssige metoder og modeller, hvori indgår betydelige forudsætninger om frekvens og omfang af forsikringsbegivenheder i henhold til forsikringskontrakterne. Opgørelsen af hensættelsen til skadesbehandlingsomkostninger og ikke-afløben risiko i hele afviklingsperioden indeholder ligeledes regnskabsmæssige skøn bl.a. baseret på budgetforudsætninger om outsourcing af samtlige administrative aktiviteter i takt med, at selskabets forsikringsmæssige aktiviteter over tid gradvist reduceres, herunder skadesbehandling, drift og rapportering.</p> <p>Vi fokuserede på målingen af hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter, fordi det regnskabsmæssige skøn i sin natur er komplekst og påvirket af subjektivitet og dermed forbundet med høj grad af skønsmæssig usikkerhed.</p> <p>Der henvises til årsregnskabets omtale af "Usikkerhed ved indregning og måling" i note 1 "Anvendt regnskabspraksis".</p>	<p>Vi udførte risikovurderingshandlinger med henblik på at opnå en forståelse af it-systemer, forretningsgange og relevante interne kontroller vedrørende skadesbehandling og opgørelse af hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter. For kontrollerne vurderede vi, om de var designet og implementeret til effektivt at adressere risikoen for væsentlig fejlinformation.</p> <p>Vi anvendte vores egne aktuarer til at vurdere de af selskabet anvendte aktuariemæssige metoder og modeller samt anvendte forudsætninger og foretagne beregninger. For en stikprøve af hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter testede vi beregningen og anvendte data til underliggende dokumentation. Vi testede opgørelsen af hensættelse til skadesbehandlingsomkostninger og ikke-afløben risiko og udfordrede de anvendte metoder og modellen, samt de regnskabsmæssige skøn. Vi gennemgik og vurderede selskabets dokumentation for budget og fremskrivning, der bl.a. er baseret på forudsætninger om senere outsourcing af samtlige administrative aktiviteter.</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 forsikrings- og investeringskontrakter.</p> <p>Vi testede stikprøvevist beregningen af de opgjorte hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter.</p> <p>Vi vurderede om oplysningerne om hensættelserne var passende.</p>

Værdiansættelse af tilgodehavender ifm. direkte forsikringskontrakter (Garantifonden)

Selskabets tilgodehavender ifm. direkte forsikringskontrakter (Garantifonden) udgør i alt 12,8 mio. kr. Garantifonden bestrider tilgodehavendet, hvorfor selskabet den 6. februar 2025 har stævnet Garantifonden for beløbet. Retssagen er berammet til hovedforhandling i Lyngby Byret den 22. og 23. april 2026.

Ledelsen forventer at vinde sagen, men påpeger dog også, at der i sagens natur er knyttet væsentlig usikkerhed til værdiansættelsen af tilgodehavendet.

Vi fokuserede på værdiansættelsen af tilgodehavender ifm. direkte forsikringskontrakter (Garantifonden), fordi det regnskabsmæssige skøn er påvirket af subjektivitet og dermed forbundet med høj grad af skønsmæssig usikkerhed.

Der henvises til årsregnskabets omtale af ”Usikkerhed ved indregning og måling” i note 1 ”Anvendt regnskabspraksis” og omtalen af usikkerheden relateret til målingen af tilgodehavendet i årsregnskabets note 11 ”Tilgodehavender ifm. direkte forsikringskontrakter”.

Vi udførte risikovurderingshandling vedrørende opgørelsen af tilgodehavender ifm. direkte forsikringskontrakter (Garantifonden) og selskabets stævning af Garantifonden.

Vi gennemgik selskabets stævning af Garantifonden dateret 6. februar 2025 inkl. tilhørende bilag og Garantifondens svarskrift på stævningen dateret 6. marts 2025. Vi indhentede advokatbrev fra selskabets eksterne advokat og drøftede advokatens vurdering af sagen med advokaten og ledelsen.

Vi vurderede og udfordrede de af selskabet anlagte forudsætninger i relation til værdiansættelsen.

Vi vurderede om oplysningerne om usikkerheden knyttet til tilgodehavendet hos Garantifonden (regnskabsposten ”Tilgodehavender ifm. direkte forsikringskontrakter” var passende.

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 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

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

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af regnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres.

Hellerup, den 20. april 2026
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3377 1231

Claus Christensen
statsautoriseret revisor
mne33687

Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar – 31. december

	<u>Note</u>	2025	2024
Bruttopræmier		-263.455	-358.455
Afgivne forsikringspræmier		80.491	92.386
Ændring i præmiehensættelser	4	52.542.007	78.187.891
Ændring i fortjenstmargen og risikomargen		846.739	1.069.502
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelsen		-15.131.773	-23.861.656
Præmieindtægter f.e.r. i alt		38.074.009	55.129.669
Udbetalte erstatninger	5	-41.698.862	-72.852.428
Modtaget genforsikringsdækning		10.283.595	18.138.419
Ændring i erstatningshensættelser		17.698.506	16.676.210
Ændring i risikomargen		270.061	282.074
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		-3.957.815	-5.064.165
Erstatningsudgifter f.e.r. i alt		-17.404.516	-42.819.890
Erhvervsomkostninger		-12.107.113	-17.812.971
Administrationsomkostninger		-14.032.792	-21.255.733
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringselskaber		7.692.462	6.613.468
Forsikringsmæssige driftsomkostninger f.e.r. i alt		-18.447.443	-32.455.236
Forsikringsteknisk resultat		2.222.050	-20.145.458
Renteindtægter og udbytter		271.624	3.156.424
Kursreguleringer	6	1.013.256	-1.221.026
Renteudgifter		0	787.500
Investeringsafkast, i alt		1.284.880	2.722.898
Andre indtægter	7	0	25.000.000
Resultat før skat		3.506.930	7.577.441
Skat		0	0
Årets resultat		3.506.930	7.577.441
Totalindkomstopgørelse			
Årets resultat		3.506.930	7.577.441
Anden totalindkomst		0	0
Skatteeffekt heraf		0	0
Totalindkomst, i alt		3.506.930	7.577.441

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	2025	2024
Aktiver			
Software		0	0
Immaterielle aktiver, i alt	8	0	0
Driftsmidler		29.071	164.621
Materielle aktiver, i alt	9	29.071	164.621
Obligationer	10	111.980.579	149.974.891
Investeringsaktiver, i alt		111.980.579	149.974.891
Genforsikringsandele af præmiehensættelser		22.951.904	37.709.539
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser		17.514.132	21.496.193
Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter, i alt		40.466.036	59.205.731
Tilgodehavender ifm. direkte forsikringskontrakter (Garantifonden)	11	12.790.952	12.790.952
Tilgodehavender hos forsikringsvirksomheder		2.647.458	6.988.926
Andre tilgodehavender		96.410	124.200
Tilgodehavender i alt		15.534.820	19.904.078
Likvide beholdninger		5.745.326	5.152.598
Andre aktiver, i alt		5.745.326	5.152.598
Andre periodeafgrænsningsposter		3.800.152	359.743
Periodeafgrænsningsposter, i alt		3.800.152	359.743
Aktiver, i alt		177.555.984	234.761.663

Balance pr. 31. december, fortsat

	<u>Note</u>	2025	2024
Passiver			
Selskabskapital		59.250.000	59.250.000
Overkurs ved emission		20.750.000	20.750.000
Overført resultat		-27.047.782	-30.554.712
Egenkapital i alt		52.952.218	49.445.288
Ansvarlig lånekapital, Tier II		0	0
Ansvarlig lånekapital, i alt	12	0	0
Præmiehensættelser		53.654.671	90.874.813
Erstatningshensættelser		55.852.963	73.451.587
Risikomargen på skadesforsikringskontrakter		3.796.485	4.913.284
Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter, i alt		113.304.119	169.239.685
Gæld i forbindelse med direkte forsikring		70.000	90.000
Anden gæld		5.667.198	9.004.745
Gæld i alt		5.737.198	9.094.745
Periodeafgrænsningsposter		5.562.448	6.981.945
Passiver, i alt		177.555.984	234.761.663
<i>Øvrige noter uden henvisning</i>			
Going Concern		0	
Anvendt regnskabspraksis		1	
Hoved- og nøgletaloversigt		2	
Risikoplysninger og risikostyring		3	
Personaleomkostninger		13	
Revisionshonorar		14	
Kapitalgrundlag		15	
Sikkerhedsstillelser, eventualforpligtigelser og eventualaktiver		16	
Transaktioner med nærtstående parter		17	
Ejerforhold		18	
Brancheregnskab		19	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2024	59.250.000	20.750.000	-38.132.153	41.867.847
Årets resultat/totalindkomst	0	0	7.577.441	7.577.441
Egenkapital 31. december 2024	59.250.000	20.750.000	-30.554.712	49.445.288
Egenkapital 1. januar 2025	59.250.000	20.750.000	-30.554.712	49.445.288
Årets resultat/totalindkomst	0	0	3.506.930	3.506.930
Egenkapital 31. december 2025	59.250.000	20.750.000	-27.047.782	52.952.218

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

Noter til årsrapporten

Note 0 Going Concern

Domus Forsikring A/S har standset nytægning og er i afløb. Da selskabets forsikringstyper (primært ejerskifteforsikringer) har en lang dækningsperiode (op til 10 år fra tegningstidspunktet) ser selskabet frem mod en forholdsvis lang afløbsperiode frem til 2033.

Ledelsen har på vegne af ejer en ambition om at sælge selskabet eller porteføljen inden for de kommende år.

Selskabets plan B, som beskriver ledelsens handlingsplaner, hvis ikke det lykkes at afhænde selskabet eller porteføljen, indeholder en plan om at outsource den samlede drift af selskabet fra ultimo 2026 til en eksisterende spiller i markedet, så en stadig mindre afløbsbestand ikke skal finansiere den fulde drift af et helt forsikringselskab.

Plan B udgør dermed en af ledelsen vurderet realistisk plan for fuldt afløb af selskabet med udstrakt brug af outsourcing, hvis det ikke lykkes at afhænde selskabet eller porteføljen.

De samlede hensættelser, både præmiehensættelser og erstatningshensættelser, er i årsregnskabet opgjort ud fra Plan B.

Ledelsen har beregnet en fuld økonomisk fremskrivning af selskabets resultater og balanceudvikling ud fra rimelige forudsætninger for indtægtsførsel af præmier, samt omkostninger, finansindtægter og skadesudgifter for hele perioden frem til fuldt afløb af bestanden.

Budget og fremskrivning, 2026 til 2033, viser, at selskabet forventer en solvensdækning på over 150% i hele budget- og fremskrivningsperioden.

Der er fortsat væsentlige usikkerheder og skøn, som kan påvirke selskabets solvens og egenkapital, primært relateret til selskabets tilgodehavende hos Garantifonden samt præmie- og erstatningshensættelser.

Tilgodehavende hos Garantifonden udgør i årsregnskabet pr. 31. december 2025 12,8 mio.kr. Selskabet har, med henblik på at sikre tilgodehavendet og få udbetalt tilgodehavendet, stævnet Garantifonden. Der er væsentlig usikkerhed i tilknytning til værdiansættelsen af tilgodehavendet. Det er ledelsens og selskabets advokats opfattelse, at der er rimelig grund til at antage, at sagen kan vindes hvorfor tilgodehavendet er værdiansat til pari. Retssagen mod Garantifonden er berammet til hovedforhandling i Lyngby Byret den 22. og 23. april 2026.

Note 0 Going Concern fortsat

Hensættelser til forsikringskontrakter er opgjort af selskabets aktuar. Der er en ikke uvæsentlig indbygget skønsmæssig usikkerhed ved opgørelsen af både præmie- og erstatningshensættelserne samt tilgodehavende genforsikringsprovision. Ved indregning og måling er der taget hensyn til at selskabet de sidste 7 kvartaler har et samlet positivt afløbsresultat. Der er et nul afløbsresultat i Q2 til Q4 2024 og der er et positivt afløbsresultat for 2025 på 2.915 t.kr.

Regnskabet for 2025 samt budget og fremskrivning for perioden 2026 til 2033 er baseret på de oplysninger og den viden, som ledelsen har til rådighed medio april 2026. Efterfølgende begivenheder kan resultere i udfald, der ikke er konsistente med foretagne vurderinger, som var rimelige på det tidspunkt, de blev foretaget.

Selvom ledelsen forventer, at tilgodehavendet hos Garantifonden vil blive indbetalt, og at de forsikringsmæssige hensættelser er tilstrækkelige til at opretholde solvensdækningen jf. kapitalplanen på over 150% i hele afviklingsperioden, indikerer ovenstående dog også, at der er væsentlig usikkerhed, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften som forsikringsselskab i hele afviklingsperioden.

Det er ledelsens vurdering, at Domus Forsikring A/S kan aflægge regnskab baseret på en forudsætning om Going Concern.

Note 1 Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten opgøres i danske kroner (DKK).

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Note 1 Anvendt regnskabspraksis fortsat

Usikkerhed ved indregning og måling

Opgørelse af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser opgøres ud fra en række forudsætninger, der kan indebære brug af regnskabsmæssige skøn. Usikkerhed og skøn vedrører særligt tilgodehavende hos garantifonden, jf. note 11 samt erstatnings- og præmiehensættelser og tilgodehavende genforsikringsprovision, jf. nedenfor. Der henvises i øvrigt til note 0 vedrørende Going Concern. 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. Begge hensættelser indeholder desuden forventede omkostninger til afvikling af forpligtelserne.

Idet selskabet fremadrettet forventer en gennemsnitlig combined ratio over 100% i afløbsperioden, er fortjenstmargen opgjort til nul i regnskabet.

På grund af selskabets korte historik og tilsvarende begrænsede datagrundlag, er beregningerne af hensættelserne – både erstatningshensættelser og præmiehensættelser – behæftet med betydelig usikkerhed, hvilket ikke er unormalt for et forsikringsselskab af denne størrelse og forretningsomfang.

Selskabets aktuar- og økonomifunktion har derfor opstillet en række relevante scenarier, hvor antagelser og forudsætninger simuleres på forskellig vis. Scenarierne viste på den ene side stor følsomhed over for ændringer i centrale forudsætninger i hensættelsesberegningerne og på den anden side, at selskabet er tilstrækkeligt polstret til at modstå negative afvigelser i antagelser og forudsætninger i betydeligt omfang.

Note 1 Anvendt regnskabspraksis fortsat

Resultatopgørelsen

Præmieindtægter

Præmierne er opført med fradrag af ristornerede præmiebeløb, eventuelle præmierabatter, samt eksklusive afgifter til offentlige myndigheder, opkrævet sammen med præmien. Præmien er desuden reguleret for den del af risikomargen, der kan henføres til præmiehensættelserne.

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 og i den del af risikomargen, der kan henføres til erstatningshensættelserne. Desuden indbefattes øvrige direkte og indirekte omkostninger forbundet med behandlingen af de indtrufne skader, samt reguleringer for genforsikringsandele af udbetalte erstatninger og erstatningshensættelser.

Forsikringsmæssige driftsomkostninger

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

Investeringsafkast

Investeringsafkast indeholder renter af obligationer og likvide beholdninger, realiserede kursgevinster ved udtrækning og salg af obligationer, urealiserede kursgevinster samt effekten af tidens gang for diskonterede beløb.

Note 1 Anvendt regnskabspraksis fortsat

Skat

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

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Det udskudte skatteaktiv bogføres i 2025 til nul, da aktivet ikke forventes udnyttet i de kommende år. I år med skattemæssigt overskud modregnes dette i fremførte underskud indtil underskudssaldoen måtte være opbrugt og som konsekvens heraf kan den effektive skatteprocent opgøres til 0%.

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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Driftsmidler

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

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

Note 1 Anvendt regnskabspraksis fortsat

Værdipapirer

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. 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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles ved første indregning til dagsværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Efterfølgende måles tilgodehavender til amortiseret kostpris med fradrag for nedskrivninger. Der henvises til særskilt omtale af selskabets tilgodehavende hos Garantifonden i ledelsesberetningen samt i note 11.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver vedrører efterfølgende regnskabsår, og omfatter Sliding scale provision vedrørende genforsikring. Periodeafgrænsningsposter måles som beregnede tilgodehavende provisioner fra genforsikringselskabet reguleret for eventuelle ændringer i skadesprocenterne pr. årgang.

Genforsikringsandele af præmie- og erstatningshensættelser

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

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

Note 1 Anvendt regnskabspraksis fortsat

Der afregnes kvartalsvis bagud med genforsikringssselskabet. Der indgår således et tilgodehavende bestående af nettoværdien af det opgjorte mellemværende med genforsikringssselskabet for 4. kvartal. Genforsikringssselskabets andel af tilgodehavende præmie indgår i passiverne.

Præmiehensættelser

Præmiehensættelserne omhandler de indgåede forsikringskontrakter og er opgjort til nutidsværdien af bedste skøn over det beløb, som vil skulle anvendes til betaling af forsikringsbegivenheder som forventes at finde sted efter balancedagen. Dette inkluderer direkte- og indirekte omkostninger i forbindelse med skadebehandling og administration heraf i hele perioden for afvikling af forpligtelserne.

Fortjenstmargen på skadesforsikringskontrakter

Som en konsekvens af selskabets beslutning i august 2023 om ikke længere at udstede nye forsikringstilbud forventes fremover en gennemsnitlig Combined ratio over 100 og den regnskabsmæssige værdi af fortjenstmargen er således opgjort til nul.

Erstatningshensættelser

Erstatningshensættelser er opgjort efter en sag-for-sag vurdering samt et erfaringsbaseret skøn (IBNER¹) over utilstrækkeligt oplyste forsikringsbegivenheder, som er indtruffet på balancedagen.

Erstatningshensættelser indeholder desuden de direkte og indirekte omkostninger, der forventes afholdt i forbindelse med afvikling af erstatningshensættelserne i hele perioden for afvikling af forpligtelserne.

¹ "Incurred But Not Enough Reported"

Note 1 Anvendt regnskabspraksis fortsat

Risikomargen skadesforsikringskontrakter

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

Gæld

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

Periodeafgrænsningsposter - passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver vedrører efterfølgende regnskabsår, og omfatter provision vedrørende genforsikring. Periodeafgrænsningsposter måles som modtagne provisioner fra genforsikringsselskabet reguleret for eventuelle ændringer i skadesprocenterne pr. årgang.

Note 2 Hoved- og nøgletal

DKK '000	01.01.2025- 31.12.2025	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
Bruttopræmieindtægter	53.125	78.899	127.329	173.240	173.730
Bruttoerstatningsudgifter	-23.730	-55.894	-89.889	-123.001	-148.707
Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-26.140	-39.069	-44.949	-42.959	-39.782
Resultat af afgiven forretning	-1.033	-4.082	-12.124	-12.504	-4.251
Forsikringsteknisk resultat	2.222	-20.145	-19.633	-5.224	-19.012
Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	1.285	2.723	9.766	-5.269	-5.142
Årets resultat	3.507	7.577	25.133	-10.493	-24.154
Afløbsresultat f.e.r	2.915	-4.191	-2.538	-9.342	-21.783
Forsikringsmæssige hensættelser	113.304	169.240	241.444	288.555	319.170
Forsikringsaktiver, i alt	43.113	66.195	86.548	104.471	109.154
Egenkapital, i alt	52.952	49.445	41.868	16.734	27.227
Aktiver, i alt	177.556	234.762	342.259	404.918	447.520

Nøgletal

Bruttoerstatningsprocent	44,7%	70,8%	70,6%	71,0%	85,6%
Bruttoomkostningsprocent	49,2%	49,5%	35,3%	24,8%	22,9%
Nettogenforsikringsprocent	1,9%	5,2%	9,5%	7,2%	2,4%
Combined ratio	95,8%	125,5%	115,4%	103,0%	110,9%
Operating ratio	95,8%	125,5%	115,4%	103,0%	110,9%
Relativt afløbsresultat	5,6%	-6,3%	-3,5%	-12,5%	-45,2%
Egenkapitalforrentning efter skat (angivet i %)	6,8%	16,6%	85,8%	-47,7%	-75,9%

Nøgletal - definitioner

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

Note 3 Risikoplysninger og risikostyring

Forsikringsrisici

Selskabets bestyrelse har vedtaget de overordnede politikker for indtegning af ejerskifte- og byggeskade-forsikringer. Politikkerne er suppleret af forretningsgange med tydelige regler og kriterier for udarbejdelse af tilbud og accept (eller evt. afvisning) af tegning af ejerskifte- og byggeskade-forsikringer.

Indtegningsreglerne er kendte af de medarbejdere, der har indtegnet forsikringer frem til tidspunktet, hvor selskabet valgte af standse for udstedelse af nye forsikringstilbud i august 2023. Præmieniveauet på ejerskifte- og byggeskade-forsikringer blev indtil da fastsat på baggrund af statistiske analyser og lønsomhedsovervågning, så forsikringspræmien er tilstrækkelig til at dække de forventede erstatninger inklusiv et risikotillæg.

Operationelle risici

Operationelle risici vedrører risici for tab som følge af utilstrækkelige eller fejlagtige procedurer, herunder menneskelige fejl eller fejl i systemer. Operationelle risici begrænses ved implementering af forretningsgange på alle væsentlige områder samt løbende ledelsesmæssig overvågning, herunder registrering af operationelle hændelser.

Finansielle risici

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

Note		2025	2024
Note 4	Ændring i præmiehensættelser		
	Præmiehensættelser primo	90.874.813	142.595.942
	Korrektion og ændring i diskontering	3.214.752	5.061.142
	Præmiehensættelser ultimo	53.654.671	90.874.813
	Ændring	40.434.894	56.782.271
	Erhvervsomkostninger	12.107.113	21.405.620
	Ændring i præmiehensættelser	52.542.007	78.187.891
Note 5	Udbetalte erstatninger	2025	2024
	Bruttoerstatningsudbetalinger	32.742.543	59.269.412
	Skadesbehandlingsomkostninger	8.956.320	13.583.016
	Udbetalte erstatninger i alt	41.698.862	72.852.428
Note 6	Kursreguleringer	2025	2024
	Urealiserede gevinster/(tab) på obligationer i behold	2.194.901	2.969.006
	Realiserede gevinst/(tab) ved salg af obligationer	383.670	573.719
	Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	-1.565.315	-4.763.751
	Investeringsafkast i alt	1.013.256	-1.221.026
Note 7	Andre indtægter		
	Domus Forsikring A/S har haft andre indtægter i 2024 i form af eftergivelse af lånebeløb. Selskabet har i 2024 fået eftergivet Tier II lån for 25,0 mio.kr.		
Note 8	Immaterielle aktiver	2025	2024
	Kostpris primo	2.563.123	2.563.123
	Årets tilgang	0	0
	Kostpris ultimo	2.563.123	2.563.123
	Ned- og afskrivninger primo	-2.563.123	-2.557.478
	Årets afskrivninger	0	-5.645
	Ned- og afskrivninger ultimo	-2.563.123	-2.563.123
	Regnskabsmæssig værdi	0	0
Note 9	Materielle aktiver	2025	2024
	Kostpris primo	453.646	453.646
	Årets tilgang	0	0
	Kostpris ultimo	453.646	453.646
	Ned- og afskrivninger primo	-289.025	-103.475
	Årets afskrivninger	-135.550	-185.550
	Ned- og afskrivninger ultimo	-424.575	-289.025
	Regnskabsmæssig værdi	29.071	164.621

Note 10	Dagsværdi og klassifikation af obligationer	2025	2024
	Værdi 1. januar	149.974.891	238.442.589
	Værdiregulering	2.858.644	6.725.487
	Køb/salg/afvikling	-40.852.956	-95.193.184
	Værdi 31. december	111.980.579	149.974.891
	Obligationer (Niveau 1)	111.980.579	149.974.891

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).

Note 11	Tilgodehavender ifm. direkte forsikringskontrakter	2025	2024
	Tilgodehavende hos Garantifonden, ifbm. med gentegning af ejerskifte og byggeskade policer.	12.790.952	12.790.952

Domus Forsikring A/S rejste i 2019 krav mod Garantifonden for Skadesforsikringselskaber vedrørende udbetaling af ristorno for byggeskedeforsikringer indtegnet hos Qudos Insurance A/S – der i december 2018 blev erklæret i konkurs – og efterfølgende gentegnet hos Domus Forsikring A/S. Hovedparten af kravet er udbetalt fra Garantifonden til Domus Forsikring A/S i 2020. Om den resterende del, 12,8 mio.kr., verserer der en tvist mellem Garantifonden og Domus Forsikring A/S. Selskabet har den 6. februar 2025 indgivet stævning mod Garantifonden med henblik på at sikre tilgodehavendet og få betaling af resttilgodehavendet. Retssagen er berammet til hovedforhandling i Lyngby Byret den 22. og 23. april 2026.

Understøttet af en vurdering fra selskabets advokat er det Domus Forsikring A/S' vurdering, at også det resterende krav er fuldt berettiget, hvorfor tilgodehavendet er værdiansat til pari. Ledelsen forventer at vinde sagen, men skal anføre, at der i sagens natur er knyttet væsentlig usikkerhed til værdiansættelsen af tilgodehavendet.

Beløbet er opgjort som forskellen mellem det allerede modtagne beløb og den samlede præmie for de gentegnede policer, dvs. den risiko Domus Forsikring A/S har overtaget fra Garantifonden efter Qudos' konkurs.

Note 12	Ansvarlig lånekapital	2025	2024
	Tier I:		
	Restgæld der henstår uden afvikling, DKK	0,01	0,01
	Forrentning	5,00%	5,00%
	Løbetid/restløbetid	10år/4 år	10år/5 år

Note 13	Personaleomkostninger	2025	2024
	Gennemsnitligt antal heltidsbesjæftigede i året	11	17
	<i>De samlede personaleudgifter udgør:</i>		
	Lønninger	11.149.369	20.055.829
	Pensionsbidrag	691.460	1.289.299
	Lønsumsudgifter	1.773.217	3.551.341
	Andre udgifter til social sikring	157.508	234.072
	Andre personaleudgifter	106.311	318.996
		13.877.865	25.449.537
	<i>Antal personer</i>		
	Bestyrelse	4	4
	Direktion	1	2
	Risikotagere	1	1

Antal personer indeholder alle omfattede og ikke udtryk for det gennemsnitlige antal personer i året.

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.

Direktionens løn består af en fast løn med tillæg af fri telefon og internetopkobling. I forbindelse med tidligere direktørs fratræden i 2024, blev der i 2024 udbetalt et engangsbeløb.

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

Note 14	Revisionshonorar	2025	2024
	PriceWaterhouseCoopers		
	Lovpligtig revision	1.180.789	615.796
	Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0	0
		1.180.789	615.796
	Honorar er angivet incl. Moms		

Note 15	Kapitalgrundlag	2025	2024
	Egenkapital	52.952.218	49.445.288
	Forskel mellem regnskabsmæssig balance og solvensbalance	-2.093.673	-290.617
		50.858.545	49.154.671
	<i>Den specificeres således:</i>		
	Basiskapital, Tier I	50.858.545	49.154.671
	Efterstillet kapital, Tier I	0	0
	Tier I, i alt	50.858.545	49.154.671

Note 16 Sikkerhedsstillelser, eventualforpligtigelser og eventualaktiver

Domus Forsikring A/S har i oktober 2023 anmeldt et krav mod konkursboet efter Frida Forsikring Agentur A/S primært til dækning af Fridas skadesbehandlingsforpligtelse overfor Domus iht. den indgåede outsourcing aftale mellem selskaberne.

Selskabet vurderer aktuelt sandsynligheden for indfrielse af kravet som meget lille og aktivet værdiansættes derfor regnskabsmæssigt til nul. Kravet vil dog kunne have en modregningsværdi i tilfælde af modkrav fra konkursboet efter Frida Forsikring Agentur A/S mod selskabet.

Selskabet er som en naturlig del af sin skadesbehandlingsaktivitet løbende involveret i retssager og tvister. Sagerne vedrører primært uenighed om dækning, erstatningsopgørelse og regresforhold.

Ledelsen vurderer, at udfaldet af disse sager ikke vil have væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling udover de allerede foretagne hensættelser.

Selskabet har bortset fra ovenstående ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtigelser pr. 31. december 2025.

Note 17 Transaktioner med nærtstående parter

Efter overdragelse af ejerforholdet til den i note 18 nævnte kapitalejer, er denne nu eneejer og har bestemmende indflydelse på selskabet.

Som nærtstående parter med betydelig indflydelse anses bestyrelsen og direktionen samt selskabets kapitalejer. Udover løn og vederlag til direktion og bestyrelse har der i regnskabsåret ikke været transaktioner med nærtstående parter.

Note 18 Ejerforhold

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

Capital Four - Strategic Lending Fund K/S, Sundkrogsgade 21, 2100 København Ø

Note 19 Brancheregnskab

Ejerskifteforsikring:	2025	2024
DKK '000		
Bruttopræmier	-263	-441
Bruttopræmieindtægter	45.860	67.408
Bruttoerstatninger	-16.425	-53.843
Bruttodriftsomkostninger	-21.151	-33.994
Resultat af afgiven forretning	-5.424	-1.521
Forsikringsteknisk resultat	2.596	-22.391
Antal erstatninger (anmeldte skader)	1.260	2.359
Gns. erstatning for anmeldte skader (t.kr.)*	12	13
Erstatningsfrekvens	4%	6%
Byggeskadeforsikring:	2025	2024
DKK '000		
Bruttopræmier	0	82
Bruttopræmieindtægter	7.529	11.849
Bruttoerstatninger	-7.305	-2.051
Bruttodriftsomkostninger	-4.989	-5.075
Resultat af afgiven forretning	4.391	-2.560
Forsikringsteknisk resultat	-374	2.245
Antal erstatninger (anmeldte skader)	158	205
Gns. erstatning for anmeldte skader (t.kr.)*	22	5
Erstatningsfrekvens	3%	4%

*Ekskl. Skadebehandlingsomkostninger

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.”

Charlotte Foght Linnemann Møller Wedel-Heinen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e8e6d444-81d0-49bc-b159-b283f63b56f2

IP: 83.94.xxx.xxx

2026-04-21 07:02:22 UTC



Steen Bo Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 21bf907e-b1b3-46a1-a2fc-eddbd240f036

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-04-21 07:23:33 UTC



Jesper Mørch Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5546ae2a-b7d7-4e76-8ab8-bcd6a9c6048d

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-04-21 07:29:25 UTC



Søren Boe Mortensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 15feb9df-b9e8-4327-8904-e2db3e6ee541

IP: 80.62.xxx.xxx

2026-04-21 09:17:07 UTC



Steen Beyer Gram-Hanssen

Adm. direktør

Serienummer: abf34b73-7683-4691-88ca-5c8add109fb7

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-04-22 08:40:38 UTC



Claus Christensen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers

Serienummer: 38d1cd42-9bb3-4e35-a3b1-a418f626f656

IP: 83.136.xxx.xxx

2026-04-22 09:19:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: BDOH4-KCT38-9EDHK-FOQG2-522LA-1B8H5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

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."

Søren Boe Mortensen

Dirigent

Serienummer: 15feb9df-b9e8-4327-8904-e2db3e6ee541

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-04-22 11:01:10 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.