



Domus Forsikring A/S

Kirkebjerg Parkvej 12, 1.

DK-2605 Brøndby

CVR-nr. 39414996

Årsrapport for 2024

1. januar – 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2025

Dirigent

Claus Kirk

Indholdsfortegnelse	Side
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledespåtegning	11
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	12
Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar – 31. december.....	16
Balance pr. 31. december	17
Egenkapitalopgørelse	19
Noter til årsrapporten.....	20

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, med samtidig fokus på salg af selskabet eller porteføljeoverdragelse.

Udvikling i aktivitet og økonomiske forhold

Selskabet har i 2024 ansat yderligere skadebehandlere for dels at sikre hurtigere håndtering af nye skadesager, dels færdigbehandle mængden af ældre skadesager. Indsatsen har betydet, at antallet af klager i årets tre sidste kvartaler er faldet til et niveau omkring det halve af antallet ved årets begyndelse.

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

Selskabets samlede resultat for 2024 udgjorde et overskud på 7,6 mio.kr. mod et overskud på 25,1 mio.kr. i 2023.

Selskabets forsikringstekniske resultat for 2024 udgjorde et underskud på 20,1 mio.kr. mod et underskud på 19,6 mio.kr. i 2023. Det forsikringstekniske resultat afspejler selskabets situation efter konkursen i Frida Forsikring Agentur A/S og er ikke tilfredsstillende.

I forbindelse med hjemtagelse af skadebehandlingen blev en række tidligere anmeldte skadesager gennemgået. Det medførte i årets første kvartal 2024 et afløbstab på 4,3 mio.kr. for egen regning. Afløbsresultatet for året som helhed blev et tab for egen regning på 4,2 mio.kr.

Selskabets investeringsresultat udgjorde et overskud på 2,7 mio.kr. i 2024 mod et overskud på 9,8 mio.kr. året før. Selskabets investeringsportefølje blev omlagt medio året med primært fokus at matche renterisikoen i selskabets forpligtelser.

Domus Forsikring A/S har fået ny ejer idet *Capital Four - Strategic Lending Fund K/S* efter Finanstilsynets godkendelse har overtaget alle kapitalandele i selskabet med virkning fra den 8. april 2024. Selskabet har i den forbindelse modtaget gældseftergivelse af det resterende Tier 2-lån på 25 mio.kr. Beløbet er opført som "Andre indtægter" i regnskabet.

Selskabets egenkapital udgjorde 49,4 mio.kr. pr. 31. december 2024 mod 41,9 mio.kr. ved udgangen af 2023.

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 2024 opgjort til 37,5 mio.kr. mod 48,7 mio.kr. året før.

Minimumskapitalkravet er ultimo 2024 opgjort til 30 mio.kr., samme beløb som ved udgangen af 2023.

Med et kapitalgrundlag på 49,2 mio.kr. er selskabets solvensdækning 131,3% ultimo 2024, mod 128,1% året før.

Kapital- og solvensforhold	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
MDKK					
Solvenskapitalkrav	37,5	48,7	98,2	92,1	82,3
Minimumskapitalkrav	30,0	30,0	27,6	40,0	35,0
Kapitalgrundlag	49,2	62,4	111,9	119,4	111,2
Overdækning	11,7	13,7	13,7	27,3	28,9
Solvensdækning i %	131,3	128,1	114,0	130,0	135,0

I selskabets kapitalgrundlag indgår alene egenkapital. Kapitalgrundlagets niveau og balancens generelle størrelse betyder, at solvensdækningen fremover vil være mere følsom overfor udsving i forhold til det forventede udgiftsniveau, eksempelvis ved ændringer i værdiansættelsen af selskabets tilgodehavende hos Garantifonden for Skadesforsikringselskaber ("Garantifonden"), jf. note 11, eller flere storskader end forventet.

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

Under forudsætning af et forløb i overensstemmelse med selskabets budget, forventer selskabet en dækning af solvenskapitalkravet på over 150% ved udgangen af 2025.

Selskabet har i forbindelse med aflæggelsen af årsrapporten for 2024 udarbejdet en Best Estimate fremskrivning til 2033, herunder budget for perioden 2025 til 2027, der viser en dækning af solvenskapitalkravet på over 150% i hele fremskrivningsperioden.

Der er i forbindelse med budget og fremskrivning foretaget revurdering af præmiehensættelserne, herunder afsat til dækning af det forventede underskud i selskabet i årene frem til 2033.

Ledelsesmæssige forhold

Selskabets direktion er reduceret fra to til én person i forbindelse med CFO Helene Dam Sørensen's fratræden den 31. januar 2024. Adm. direktør Brian Malmros er fratrådt 30. september 2024, og som ny adm. direktør er ansat Steen Gram-Hanssen den 1. december 2024.

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

Selskabets bestyrelse aflønnes med et honorar, som ikke omfatter nogen former for incitaments- eller performanceafhængig aflønning. Honoraret fastsættes efter bestyrelsesarbejdets omfang herunder antallet af bestyrelsesmøder. Selskabets bestyrelse består ultimo 2024 af 4 personer. Bestyrelsen er sammensat således, at bestyrelsen tilsammen besidder de kompetencer og erfaringer, der er relevante og nødvendige for at kunne forstå virksomhedens aktiviteter og dermed forbundne risici.

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.

Selskabets væsentlige risici udgøres af de forretningsmæssige risici i forbindelse med forsikringsdriften, herunder forventningen om at omkostningerne fremadrettet som 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 selskabets tilgodehavende hos Garantifonden, jf. note 11.

Selskabets primære forsikringsmæssige risiko er hensættelsesrisikoen forbundet med afvikling af forsikringsforpligtelserne. Selskabets genforsikringsprogram 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 maksimale risikoappetit og er fastsat, så investeringerne matcher forpligtelserne med lavest mulig risiko. Investeringsaktiverne består 31. december 2024 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-forsikringsselskaber nr. 615 af 25. maj 2018.

Nedenstående skema viser selskabets kapitalgrundlag og solvensdækning ved maksimalt stress af de enkelte risikokategorier eller det mulige stress, der skal påføres, for at selskabets kapitalgrundlag udgør 125% af solvenskapitalkravet.

	SCR 125 pct.		
	Stress (Pct.)	Kapital grundlag mio.kr.	Solvens dækning (Pct.)
1. Renterisici	200	48,7	129,9
2. Aktierisici (ikke eksponeret)			
3. Ejendomsrisici (ikke eksponeret)			
4. Kreditspændrisici Danske statsobligationer mv. jf. § 5, nr 2	2	46,8	125,0
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		23,0	59,6
7. Levetidsrisici (ikke eksponeret)			
8. Livsforsikringsoptionsrisici (ikke eksponeret)			
9. Skadesforsikrings-katastroferisici	0	0	0

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

For at sikre tilgodehavendet hos Garantifonden har selskabet den 6. februar 2025 indgivet stævning mod Garantifonden om betaling af ristornopræmie for de byggeskadeforsikringer, der blev gentegnet hos Domus Forsikring efter Qudos Insurance A/S' konkurs i december 2018 (se note 11).

Da tilgodehavendet hos Garantifonden er overskredet med mere end 3 måneder, indgår tilgodehavendet i solvensopgørelsen med en belastning på 90% mod tidligere 15%.

Understøttet af en vurdering fra selskabets advokat er det fortsat Domus' vurdering, at kravet er fuldt berettiget, hvorfor tilgodehavendet i årsregnskabet er værdiansat til pari.

Der er herudover ikke konstateret begivenheder efter regnskabsårets udløb, som har væsentlig indflydelse på regnskabsaflæggelsen pr. 31. december 2024.

Forventning til 2025

Ledelsens og bestyrelsens fokus på varetagelse af selskabets forpligtelse og salg eller porteføljeoverdragelse fortsætter i 2025.

Ledelsen har beregnet en fuld 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. Fremskrivningen viser at selskabet er solvent i hele perioden.

Ledelsens fokus vil være koncentreret om en god kundebehandling, udviklingen i erstatninger og omkostninger samt en fortsat omkostningseffektiv drift og afvikling af selskabet.

Selskabets budget for 2025 viser et beskedent positivt resultat i niveau 0-2 mio.kr.

Revisionsudvalg

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

Direktionens og bestyrelsens andre ledelseshverv

Selskabets direktions- og bestyrelsesmedlemmer, besidder følgende ledelseshverv:

Steen Nedergaard Gram-Hanssen, adm. direktør

Tiltrådt 01.12.2024

3S Gilleleje Aps

Viktoriagade 8A+D ApS

P/S Bugattivej 15

Adm. Direktør og
Bestyrelsesformand
Direktør og
Bestyrelsesmedlem
Bestyrelsesmedlem

Brian Malmros Jeppesen, adm. direktør

Fratrådt 30.09.2024

Ingen øvrige ledelseshverv

Søren Boe Mortensen, bestyrelsesformand

Indtrådt 14.07.2023, formand fra 24.10.2023

Ingen øvrige ledelseshverv

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 A/S

PenSam Bank A/S

PenSam Pension Forsikringsaktieselskab

PostNord AB

Bestyrelsesformand
Bestyrelsesmedlem
Bestyrelsesmedlem
Bestyrelsesmedlem

Jesper Mørch Sørensen, bestyrelsesmedlem

Indtrådt 24.10.2023

Ingen øvrige ledelseshverv

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

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 30. april 2025

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 omfatter resultat- og totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

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

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

Uafhængighed

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

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

Valg

Vi blev første gang valgt som revisor for Domus Forsikring A/S den 15. marts 2018 for regnskabsåret 2018. Vi er genvalgt årligt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet sammenhængende opgaveperiode på syv år til og med regnskabsåret 2024.

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 årsregnskabets 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 årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 11 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af selskabets tilgodehavende hos Garantifonden. Selskabet har den 6. februar 2025 stævnet Garantifonden for 12,8 mio. kr.

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 2024. 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 169 mio. kr., hvilket udgør 72% 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 forudsætninger om outsourcing af samtlige administrative aktiviteter, 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.

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 årsregnskabet omtale af "Usikkerhed ved indregning og måling" i note 1 "Anvendt regnskabspraksis" og omtalen af usikkerheden i årsregnskabet note 11 "Tilgodehavender ifm. direkte forsikringskontrakter".

Vi udførte risikovurderingshandlinger 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 tilgodehavender ifm. direkte forsikringskontrakter (Garantifonden) 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 30. april 2025
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3377 1231

Per Rolf Larssen
statsautoriseret revisor
mne24822

Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar – 31. december

	<u>Note</u>	2024	2023
Bruttopræmier		-358.455	61.704.899
Afgivne forsikringspræmier		92.386	-22.596.680
Ændring i præmiehensættelser	4	78.187.891	31.698.930
Ændring i fortjenstmargen og risikomargen		1.069.502	33.925.276
Ændring i genforsikringsandel af præmiehensættelsen		-23.861.656	-18.178.989
Præmieindtægter f.e.r. i alt		55.129.669	86.553.435
Udbetalte erstatninger	5	-72.852.428	-101.931.976
Modtaget genforsikringsdækning		18.138.419	20.542.243
Ændring i erstatningshensættelser		16.676.210	7.044.676
Ændring i risikomargen		282.074	4.998.393
Ændring i genforsikringsandel af erstatningshensættelser		-5.064.165	-1.794.758
Erstatningsudgifter f.e.r. i alt		-42.819.890	-71.141.423
Erhvervelsesomkostninger		-17.812.971	-24.961.716
Administrationsomkostninger		-21.255.733	-19.987.185
Provisioner og gevinstandele fra genforsikringselskaber		6.613.468	9.904.124
Forsikringsmæssige driftsomkostninger f.e.r. i alt		-32.455.236	-35.044.777
Forsikringsteknisk resultat		-20.145.458	-19.632.765
Renteindtægter og udbytter		3.156.424	5.209.182
Kursreguleringer	6	-1.221.026	6.507.019
Renteudgifter		787.500	-1.950.000
Investeringsafkast, i alt		2.722.898	9.766.201
Andre indtægter	7	25.000.000	35.000.000
Resultat før skat		7.577.441	25.133.436
Skat		0	0
Årets resultat		7.577.441	25.133.436
Totalindkomstopgørelse			
Årets resultat		7.577.441	25.133.436
Anden totalindkomst		0	0
Skatteeffekt heraf		0	0
Totalindkomst, i alt		7.577.441	25.133.436

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	2024	2023
Aktiver			
Software		0	5.644
Immaterielle aktiver, i alt	8	0	5.644
Driftsmidler		164.621	350.171
Materielle aktiver, i alt	9	164.621	350.171
Obligationer	10	149.974.891	238.442.589
Investeringsaktiver, i alt		149.974.891	238.442.589
Genforsikringsandele af præmiehensættelser		37.709.539	60.471.701
Genforsikringsandele af erstatningshensættelser		21.496.193	26.076.657
Genforsikringsandele af hensættelser til forsikringskontrakter, i alt		59.205.731	86.548.358
Tilgodehavender ifm. direkte forsikringskontrakter (Garantifonden)	11	12.790.952	11.920.374
Tilgodehavender hos forsikringsvirksomheder		6.988.926	0
Andre tilgodehavender		124.200	838.587
Tilgodehavender i alt		19.904.078	12.758.962
Likvide beholdninger		5.152.598	4.153.487
Andre aktiver, i alt		5.152.598	4.153.487
Andre periodeafgrænsningsposter		359.744	0
Periodeafgrænsningsposter, i alt		359.744	0
Aktiver, i alt		234.761.663	342.259.210

Balance pr. 31. december, fortsat

	<u>Note</u>	2024	2023
Passiver			
Selskabskapital		59.250.000	59.250.000
Overkurs ved emission		20.750.000	20.750.000
Overført resultat		-30.554.712	-38.132.153
Egenkapital i alt		49.445.288	41.867.847
Ansvarlig lånekapital, Tier II		0	25.000.000
Ansvarlig lånekapital, i alt	12	0	25.000.000
Præmiehensættelser		90.874.813	142.595.942
Erstatningshensættelser		73.451.587	92.583.651
Risikomargen på skadesforsikringskontrakter		4.913.284	6.264.860
Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter, i alt		169.239.685	241.444.454
Gæld i forbindelse med direkte forsikring		90.000	2.090.454
Gæld til genforsikringselskab		0	686.807
Anden gæld		9.004.745	17.462.239
Gæld i alt		9.094.746	20.239.500
Periodeafgrænsningsposter		6.981.945	13.707.409
Passiver, i alt		234.761.663	342.259.210
<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 2023	59.250.000	20.750.000	-63.265.589	16.734.411
Årets resultat/totalindkomst	0	0	25.133.436	25.133.436
Egenkapital 31. december 2023	59.250.000	20.750.000	-38.132.153	41.867.847
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

Noter til årsrapporten

Note 0 Going Concern

Domus Forsikring A/S har standset nytegning midlertidigt 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.

Ledelsen har på vegne af ejer en ambition om at sælge selskabet eller porteføljen inden for de kommende to 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, 2025 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 2024 12,8 mio.kr. Selskabet har, med henblik på at få udbetalt tilgodehavendet, stævnet Garantifonden. Det er således væsentlig usikkerhed i tilknytning til værdiansættelsen af tilgodehavendet. Sagen forventes tidligst afgjort i 2027, på grund af ventetid ved domstolene. Det er ledelsens og selskabets advokats opfattelse, at der er rimelig grund til at antage, at sagen kan vindes.

Note 0 Going Concern fortsat

Hensættelser til forsikringskontrakter er opgjort af selskabets aktuar. Der er en ikke uvæsentlig indbygget risiko ved opgørelsen af både præmie- og erstatningshensættelserne. Der har historisk været konstateret afløbstab. En væsentlig del af afløbstabet i 2024 hænger sammen med vejrlig i Q4 2023 samt forsinkelser i sagsbehandlingen ultimo 2023, primært som følge af overførsel af skadesbehandling fra Frida Forsikring Agentur A/S til Domus Forsikring A/S.

Regnskabet for 2024 samt budget og fremskrivning for perioden 2025 til 2033 er baseret på de oplysninger og den viden, som ledelsen har til rådighed ultimo april 2025. 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 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 forsikringsselskaber 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, 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 skønnenes natur kan de anvendte forudsætninger vise sig at være ufuldstændige, ligesom uventede fremtidige begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Herunder vil andre kunne komme frem til andre skøn.

Erstatningshensættelser estimeres ved brug af individuelle hensættelser fra sag til sag samt et erfaringsbaseret skøn. Præmiehensættelserne er opgjort til nutidsværdien 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 relativt korte historik og tilsvarende begrænsede datagrundlag, er beregningerne af hensættelserne – både erstatningshensættelser og præmiehensættelser – behæftet med betydelig usikkerhed, hvilket ikke er unormalt for et forsikringselskab af denne størrelse og forretningsomfang.

Selskabets aktuarfunktion 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 ændringer i fortjenstmargen og i 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. Som en konsekvens af hjemtagelsen af visse funktioner i efteråret 2023, er personaleomkostningerne steget i forhold til 2023. Der er hensat til denne ekstra omkostning i hele den forventede periode for afvikling af selskabets forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes ikke.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Det udskudte skatteaktiv bogføres i 2024 til nul, da aktivet ikke forventes udnyttet i de kommende år.

Balancen

Software

Erhvervet software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. I kostprisen for software indgår udelukkende eksterne omkostninger. Der afskrives over den forventede brugstid, som er fastsat til 5 år og nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Driftsmidler

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

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

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.

Genforsikringsandele af præmie- og erstatningshensættelser

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

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

Der afregnes kvartalsvis bagud med genforsikringsselskabet. Der indgår således et tilgodehavende bestående af nettoværdien af det opgjorte mellemværende med genforsikringsselskabet for 4. kvartal.

Genforsikringsselskabets 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

Note 1 Anvendt regnskabspraksis fortsat

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 der bogføres derfor en fortjenstmargen på 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.

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.

¹ "Incurred But Not Enough Reported"

Note 1 Anvendt regnskabspraksis fortsat

Periodeafgrænsningsposter - passiver

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

Note 2 Hoved- og nøgletal

DKK '000	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
Bruttopræmieindtægter	78.899	127.329	173.240	173.730	154.219
Bruttoerstatningsudgifter	-55.894	-89.889	-123.001	-148.707	-136.152
Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-39.069	-44.949	-42.959	-39.783	-34.807
Resultat af afgiven forretning	-4.082	-12.124	-12.504	-4.251	-515
Forsikringsteknisk resultat	-20.145	-19.633	-5.224	-19.012	-17.256
Investeringsafkast efter forsikringsteknisk rente	2.723	9.766	-5.269	-5.142	-1.513
Årets resultat	7.577	25.133	-10.493	-24.154	-18.769
Afløbsresultat f.e.r	-4.191	-2.538	-9.342	-21.783	-13.946
Forsikringsmæssige hensættelser	169.240	241.444	288.555	319.170	239.921
Forsikringsaktiver, i alt	66.195	86.548	104.471	109.154	82.991
Egenkapital, i alt	49.445	41.868	16.734	27.227	36.381
Aktiver, i alt	234.762	342.259	404.918	447.520	372.232

Nøgletal

Bruttoerstatningsprocent	70,8%	70,6%	71,0%	85,6%	88,3%
Bruttoomkostningsprocent	49,5%	35,3%	24,8%	22,9%	22,6%
Nettogenforsikringsprocent	5,2%	9,5%	7,2%	2,4%	0,3%
Combined ratio	125,5%	115,4%	103,0%	110,9%	111,2%
Operating ratio	125,5%	115,4%	103,0%	110,9%	111,2%
Relativt afløbsresultat	-8,1%	-3,8%	-13,0%	-29,1%	-29,0%
Egenkapitalforrentning efter skat (angivet i %)	16,6%	85,8%	-47,7%	-75,9%	-61,0%

Nøgletal - definitioner

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

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		2024	2023
Note 4	Ændring i præmiehensættelser		
	Præmiehensættelser primo	142.595.942	143.534.278
	Korrektion og ændring i diskontering	5.061.142	746.381
	Præmiehensættelser ultimo	90.874.813	142.595.942
	Ændring	56.782.271	1.684.717
	Erhvervelsesomkostninger	21.405.620	30.014.213
	Ændring i præmiehensættelser	78.187.891	31.698.930
Note 5	Udbetalte erstatninger		
	Bruttoerstatningsudbetalinger	59.269.412	71.544.710
	Skadesbehandlingsomkostninger	13.583.016	30.387.266
	Udbetalte erstatninger i alt	72.852.428	101.931.976
Note 6	Kursreguleringer		
	Urealiserede gevinster/(tab) på obligationer i behold	2.969.006	4.997.910
	Realiserede gevinst/(tab) ved salg af obligationer	573.719	112.320
	Urealiseret gevinst/(tab) ved diskontering	-4.763.751	1.396.788
	Investeringsafkast i alt	-1.221.026	6.507.019
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 anlægsaktiver		
	Kostpris primo	2.563.123	2.563.123
	Årets tilgang	0	0
	Kostpris ultimo	2.563.123	2.563.123
	Ned- og afskrivninger primo	-2.557.478	-2.044.478
	Årets afskrivninger	-5.645	-513.000
	Ned- og afskrivninger ultimo	-2.563.123	-2.557.478
	Regnskabsmæssig værdi	0	5.645
Note 9	Materielle anlægsaktiver		
	Kostpris primo	453.646	46.996
	Årets tilgang	0	406.650
	Kostpris ultimo	453.646	453.646
	Ned- og afskrivninger primo	-103.475	-46.996
	Årets afskrivninger	-185.550	-56.479
	Ned- og afskrivninger ultimo	-289.025	-103.475
	Regnskabsmæssig værdi	164.621	350.171

Note 10	Dagsværdi og klassifikation af obligationer	2024	2023
	Værdi 1. januar	238.442.589	285.666.122
	Værdiregulering	6.725.487	11.198.480
	Køb/salg/afvikling	-95.193.184	-58.422.013
	Værdi 31. december	149.974.891	238.442.589
	Obligationer (Niveau 1)	149.974.891	238.442.589

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 markededata

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

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

Note 11	Tilgodehavender ifm. direkte forsikringskontrakter	2024	2023
	Tilgodehavende hos Garantifonden, ifbm. med gentegning af ejerskifte og byggeskade policer.	12.790.952	11.920.374

Domus Forsikring A/S rejste i 2019 krav mod Garantifonden for Skadesforsikringselskaber vedrørende udbetaling af ristorno for byggeskadeforsikringer 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, 12,79 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 betaling af resttilgodehavendet.

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	2024	2023
	Tier I:		
	Restgæld der henstår uden afvikling, DKK	0,01	0,01
	Forrentning	5,00%	5,00%
	Løbetid/restløbetid	10år/5 år	10år/6 år
	Tier II:		
	Restgæld der henstår uden afvikling, DKK	0	25.000.000
	Forrentning	(eftergivet)	3,50%
	Løbetid/restløbetid		10 år/5 år

Långiver kan ikke kræve afdrag i løbetiden. Låntager kan foretage ekstraordinære afdrag, dog tidligst 5 år efter optagelsestidspunktet.

Note 13	Personaleomkostninger	2024	2023
	Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede i året	17	11
	<i>De samlede personaleudgifter udgør:</i>		
	Lønninger	20.055.829	5.211.190
	Pensionsbidrag	1.289.299	868.239
	Lønsumsafgifter	3.551.341	1.706.083
	Andre udgifter til social sikring	234.072	6.530
	Andre personaleudgifter	318.996	246.781
		25.449.537	8.038.823
	<i>Heraf udgør</i>		
	Vederlag bestyrelse	913.810	300.000
	Vederlag direktion	5.157.593	2.742.461
	Vederlag risikotagere	935.845	0
	<i>Antal personer</i>		
	Bestyrelse	4	7
	Direktion	4	2
	Risikotagere	1	1

Antal personer indeholder alle omfattede og er 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.

I forbindelse med den tidligere direktørs fratræden, er der udbetalt et engangsbeløb. Direktionens løn består herefter af en fast løn med tillæg af fri telefon og internetopkobling.

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	2024	2023
	PriceWaterhouseCoopers		
	Lovpligtig revision	615.796	965.802
	Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0	13.500
		615.796	979.302

PriceWaterhouseCoopes har udover den lovpligtige revision afgivet lovpligtig erklæring til Garantifonden for Skadesforsikringselskaber i 2023. Pga. faldet i præmieindtægten, skal denne erklæring ikke afgives af revisor fra 2024.

Note 15	Kapitalgrundlag	2024	2023
	Egenkapital	49.445.288	41.867.847
	Immaterielle anlægsaktiver	0	-5.644
	Forskel mellem regnskabsmæssig balance og solvensbalance	-290.617	-4.445.191
	Ansvarlig lånekapital, Tier II	0	25.000.000
		49.154.671	62.417.012

Den specificeres således:

	Basiskapital, Tier I	49.154.671	38.058.965
	Efterstillet kapital, Tier I	0	0
	Tier I, i alt	49.154.671	38.058.965
	Efterstillet kapital, Tier II	0	24.358.047

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 har bortset fra ovenstående ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtigelser pr. 31. december 2024.

Note 17 Transaktioner med nærtstående parter

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

Som nærtstående parter med betydelig indflydelse anses bestyrelsen og direktionen samt selskabets kapitalejer.

Selskabets kapitalejer har i august 2024 eftergivet det resterende Tier II lån på 25 mio.kr., jf. Ledelsesberetningen og note 12. Udover løn og vederlag - jf. note 13 - har der ikke været yderligere 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:	2024	2023
DKK '000		
Bruttopræmier	-441	52.705
Bruttopræmieindtægter	67.119	116.652
Bruttoerstatninger	-53.826	-87.639
Bruttodriftsomkostninger	-33.994	-37.887
Resultat af afgiven forretning	-1.521	-8.011
Forsikringsteknisk resultat	-22.222	-16.886
Antal erstatninger (anmeldte skader)	2.359	4.446
Gns. erstatning for anmeldte skader (t.kr.)*	13	7
Erstatningsfrekvens	6%	10%
Byggeskadeforsikring:	2024	2023
DKK '000		
Bruttopræmier	82	9.000
Bruttopræmieindtægter	11.779	10.678
Bruttoerstatninger	-2.068	-2.250
Bruttodriftsomkostninger	-5.075	-7.062
Resultat af afgiven forretning	-2.560	-4.113
Forsikringsteknisk resultat	2.077	-2.747
Antal erstatninger (anmeldte skader)	205	207
Gns. erstatning for anmeldte skader (t.kr.)*	5	4
Erstatningsfrekvens	4%	2%

*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.”

Steen Nedergaard Gram-Hanssen

Adm. direktør

På vegne af: Domus Forsikring

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

IP: 109.70.xxx.xxx

2025-04-30 09:24:14 UTC



Charlotte Foght Linnemann Møller Wedel-Heinen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Domus Forsikring A/S

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

IP: 83.94.xxx.xxx

2025-04-30 09:35:34 UTC



Jesper Mørch Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Domus Forsikring A/S

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-30 09:39:11 UTC



Steen Bo Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Domus Forsikring A/S

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

IP: 188.183.xxx.xxx

2025-04-30 10:23:42 UTC



Søren Boe Mortensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Domus Forsikring A/S

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

IP: 2.106.xxx.xxx

2025-04-30 11:45:21 UTC



Per Rolf Larsen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: bb561a7a-251a-4c91-96e3-ab8e08edc28b

IP: 83.136.xxx.xxx

2025-04-30 11:56:01 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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.