

**DEN SELVEJENDE INSTITUTION FÆLLESEJE**

**SKORKÆRVEJ 8, MADUM, 6990 ULFBORG**

**ÅRSRAPPORT**  
*ANNUAL REPORT*

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**  
*1 JANUARY - 31 DECEMBER 2020*

**44. REGNSKABSÅR**  
*44TH FINANCIAL YEAR*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af  
bestyrelsen på fondens årsmøde,  
den 14. april 2021

*The Annual Report has been presented and adopted at  
the Institution's Annual Board Meeting on 14 April 2021*

---

Karin Høier

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**INDHOLDSFORTEGNELSE**  
**CONTENTS**

	<b>Side Page</b>
<b>Fondsoplysninger</b> <i>Company Details</i>	
Fondsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
<b>Erklæringer</b> <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Board of Directors Statement and Management's Statement</i>	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Independent Auditor's Report</i>	5-8
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management Commentary</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management Commentary</i>	9-16
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	17
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	18-20
Egenkapitalopgørelse..... <i>Statement of Changes in Equity</i>	21
Pengestrømsopgørelse..... <i>Cash Flow Statement</i>	22
Noter..... <i>Notes</i>	23-31
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	32-37

**FONDSOPLYSNINGER**  
*COMPANY DETAILS***Fonden**  
*Information about the  
Private Independent  
Institution*

Den Selvejende Institution Fælleseje  
Skorkærvej 8  
Madum  
6990 Ulfborg

CVR-nr.: 67 06 12 17  
CVR No.:  
Stiftet: 16. oktober 1999  
Established: 16 October 1999  
Hjemsted: Holstebro Kommune  
Registered Office:  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Financial Year: 1 January - 31 December

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Karin Høier, formand  
*chairman*  
Else Grue Sørensen, næstformand  
*vice-chairman*  
Helen Beim  
Jørn Bo Østergaard  
Anni Lundgaard Hansen  
Steen Langdal Conradsen

**Direktion**  
*Executive Board*

Anni Lundgaard Hansen

**Revision**  
*Auditor*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
5000 Odense C

**Oversættelses-  
forbehold**  
*Translation Disclaimer*

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.  
*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**LEDELSESPÅTEGNING****BOARD OF DIRECTORS STATEMENT AND MANAGEMENT'S STATEMENT**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Den Selvejende Institution Fælleseje.

*Today the Board of Directors Executive Board have discussed and approved the Annual Report of Den Selvejende Institution Fælleseje for the financial year 1 January - 31 December 2020.*

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

*In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Foundation's assets, liabilities and financial position at 31 December 2020 and of the results of the Foundation's operations and cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2020.*

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

*The Management Commentary includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Commentary.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*We recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.*

Tvind, den 14. april 2021  
*Tvind, 14 April 2021*

Direktion:  
*Executive Board*

---

Anni Lundgaard Hansen

Bestyrelse:  
*Board of Directors*

---

Karin Høier  
Formand  
*Chairman*

---

Else Grue Sørensen  
Næstformand  
*Vice-chairman*

---

Helen Beim

---

Jørn Bo Østergaard

---

Anni Lundgaard Hansen

---

Steen Langdal Conradsen

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

*Til ledelsen i Den Selvejende Institution  
Fælleseje*

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Den Selvejende Institution Fælleseje for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

*To the Management of Den Selvejende  
Institution Fælleseje*

**Opinion**

*We have audited the Financial Statements of Den Selvejende Institution Fælleseje for the financial year 1 January - 31 December 2020, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, cash flows, notes and a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

*In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Foundation at 31 December 2020 and of the results of the Foundation's operations and cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2020 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

**Basis for Opinion**

*We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Foundation in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.*

**Management's Responsibilities for the Financial Statements**

*Management is responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

*In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Foundation's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Foundation or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial Statements.*

*As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

- 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 fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Foundation's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*
- *Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Foundation's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

*We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.*

### Statement on Management Commentary

*Management is responsible for the Management Commentary.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

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

*Our opinion on the Financial Statements does not cover the Management Commentary, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.*

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

*In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read the Management Commentary and, in doing so, consider whether the Management Commentary is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*

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

*Moreover, it is our responsibility to consider whether the Management Commentary provides the information required under the Danish Financial Statements Act.*

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

*Based on the work we have performed, we conclude that Management Commentary is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of Management Commentary.*

Odense, den 14. april 2021  
*Odense, 14 April 2021*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70  
*CVR no.*

Morten Svensson  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr. mne34505  
*MNE no.*



**LEDELSESBERETNING**  
*MANAGEMENT COMMENTARY***Fondens hovedaktiviteter**

Den Selvejende Institution Fællesejes formål er gennem indtjening og gaver at tilvejebringe aktiver, som skal stilles til rådighed for formål, der bl.a. søger at fremme den gensidige mellemmenneskelige forståelse såvel lokalt som globalt.

**Usædvanlige forhold**

Der har ingen usikkerhed været ved indregning og måling i regnskabsåret.

**Indregning og måling af investeringsejendomme**

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet for 2020 udviser et overskud på 9 mio. kr. Den bogførte egenkapital udgør 208 mio. kr. Soliditetsgraden, der beregnes som forholdet mellem egenkapital, 208 mio. kr. og aktivernes sum, 253 mio. kr. udgør 82%, hvilket er tilfredsstillende.

Bestyrelsen anser resultatet for 2020 som tilfredsstillende.

Ejendommen i Nakkebølle, Sanatorievej 16, Fåborg er sat til salg via Colliers International. Udbudsprisen er 33 mio. kr.

Fælleseje har gennem en årrække ført retssag mod den tidligere advokat og nu afdøde Othniel Sylvester på Sct. Vincent om et tilgodehavende på oprindelig 10 mio. kr, som Othniel Sylvester tidligere er blevet dømt til at betale.

Fælleseje har kunnet inddrive knap 60% af sit tilgodehavende, incl. renter.

Fælleseje fortsætter med at inddrive det resterende tilgodehavende på Sct. Vincent.

Fælleseje har i 2020 investeret i forbedring af klimaskærmen på mange af ejendommene: udskiftning af vinduer, døre og tagrender, samt maling af en række facader. På Fællesejes ejendom på Bustrup er udskiftning af tag på hovedbygningen påbegyndt og forventes afsluttet i 2021. Der er ligeledes skiftet tage på bygninger i Tvind, i Holsted og Hornsyld. Udskiftning af facadebeklædning på alle hallerne på ejendommen i Frederikshavn er påbegyndt og forventes afsluttet i 2021. I flere ejendomme er

**Principal activities**

*The objective of Den Selvejende Institution Fælleseje is, through revenues and donations, to provide assets, which are to be made available for purposes which ensure promotion of mutual human-to-human understanding, both locally and globally.*

**Exceptional matters**

*There was no uncertainty in relation to recognition and measurement in the year.*

**Recognition and measurement of investment properties**

*The market value of the properties is determined on the basis of a calculated capital value. To the extent that market interests change, an investor's demand for interest changes, or the general conditions of the properties change, the value of the properties may change accordingly.*

**Development in activities and financial and economic conditions**

*The results for 2020 show a profit of DKK 9 m. The booked equity is DKK 208 m. The equity ratio, which is the ratio of equity, DKK 208 m, and the total assets, DKK 253 m, is 82%, which is satisfactory.*

*The Board of Directors considers the results for 2020 satisfactory.*

*The property in Nakkebølle, Sanatorievej 16, Fåborg was put up for sale via Colliers International. The offer price is DKK 33 m.*

*Fælleseje has for a number of years been engaged in legal proceedings against the former attorney and now deceased Othniel Sylvester on Sct. Vincent concerning a receivable of an original amount of DKK 10 m, which Othniel Sylvester was earlier ordered to pay.*

*Fælleseje has been able to collect just under 60% of its receivable, including interest.*

*Fælleseje continues to collect the remaining receivable on Sct. Vincent.*

*Fælleseje invested in 2020 in improvement of the environmental screen on several properties. Replacement of windows, doors and roof gutters, and painting of a number of fronts. At Fælleseje's property at Bustrup, replacement of the roof of the main building has been started and is expected to be completed in 2021. In addition, roofs of buildings in Tvind, Holdsted and Hornsyld have been replaced. Replacement of the facing of all halls in the building in Frederikshavn has been started and is expected*

**LEDELSESBERETNING**  
*MANAGEMENT COMMENTARY***Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold (fortsat)**

oliefyrt blev udskiftet med varmepumper. Etablering af nyt decentralt renseanlæg, et biokubeanlæg, på ejendommen i Tvind er blevet afsluttet, godkendt og taget i brug i 2020.

Der fokuseres fortsat på at hæve den generelle vedligeholdelsesstandard på ejendommene.

Modernisering af styresystemet på Tvindkraft er iværksat i samarbejde med Orbital, som forestår at designe, programmere, montere og idriftsætte nyt styresystem.

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for fondens finansielle stilling.

**Finansielle risici**

For de fleste af de institutioner, som Fælleseje udlejer lokaler til, er der god drift. Institutionerne samarbejder med landets kommuner, som indskriver og betaler for beboernes ophold på de pågældende institutioner.

Coronapandemien har i det væsentlige ikke medført udlejningsrisiko. Fællesejes lejere har kunnet overholde deres lejeaftaler og betale huslejen. En enkelt lejer har måttet bede om henstand pga. pandemien.

Bestyrelsen har i 2020 afholdt sine bestyrelsesmøder på en række af de institutioner, som har et lejemål hos Fælleseje: Ejendommene på Søgårdhus, Tvind og Grindsted er således blevet besøgt. Bestyrelsen har derved også fået et nærmere indblik i disse lejerers drift. Grundet Coronapandemien har et par bestyrelsesmøder måttet afholdes digitalt.

***Development in activities and financial and economic conditions (continued)***

*Oil-fired central heating was in several buildings replaced by heat pumps. The establishment of a new decentralised cleaning plant, a Biokube waste water system, at the property in Tvind, was completed, approved and put into service in 2020.*

*Focus continues to be on enhancing the general maintenance standard of the properties.*

*The modernisation of the operating system at Tvindkraft has been started in cooperation with Orbital, which is responsible for the designing, programming, installation and commissioning of the new operating system.*

***Significant events after the end of the financial year***

*No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the Foundation's financial position.*

***Financial risk***

*As regards by far the most of the institutions, to which Fælleseje leases premises, the operations are good. These institutions cooperate with the Danish municipalities, which enroll and pay for the residents' stay at the relevant institutions.*

*The Corona pandemic has not, in all material respects, resulted in any risk in relation to the leases. Fælleseje's tenants have been able to fulfil their tenancy agreements and pay the rent. One tenant had to ask for a respite due to the pandemic.*

*The Board held in 2020 their meetings at a number of the institutions renting from Fælleseje: The properties at Søgårdhus, Tvind and Grindsted were visited. In this way, the Board obtained insight into the operation of the institutions. A couple of Board meetings had to be held digitally because of the pandemic.*

## LEDELSESBERETNING MANAGEMENT COMMENTARY

### Redegørelse for sammensætning af bestyrelse

#### Karin Høier

Advokat (L), bestyrelsesformand.

Karin Høier indtrådte i Fællesejes bestyrelse den 24. februar 2016 med Erhvervsstyrelsens godkendelse som bestyrelsesformand og som det ene af to uafhængige bestyrelsesmedlemmer. Karin Høier er blevet genvalgt til en ny 3 års periode, som løber frem til 2022.

Karin Høier er cand. jur. fra Københavns Universitet og beskikket som advokat i 1994. Karin Høier har drevet eget advokatfirma 2003-2011 og igen fra 2015 efter 4 år som advokat og partner i Advodan.

Hun er uddannet som Konfliktmægler/Mediator.

Karin Høier er født i 1963.

Karin Høier har erhvervsret og tvangsfjernelsessager som særlige arbejdsområder og har i mange år rådgivet bestyrelser, primært i fonde og andre selvejende institutioner undergivet offentligt tilsyn, især i best practice. Hun har gennem årene stiftet mange fonde, såvel erhvervsdrivende som ikke-erhvervsdrivende og rådgivet om fusion, opløsning og andre former for ophør. Karin Høier var indtil 2014 formand i kredsbestyrelsen for 2. advokatkreds under Advokatsamfundet. Hun fratrådte som formand, da hun etablerede kontor uden for 2. kreds.

Karin Høiers øvrige ledelseshverv:

- Høier&Pedersen, Advokater, ApS, direktør
- Medlem af LAB (LOS Advisory Board)
- Medlem af Advokatsamfundet

Erhvervsstyrelsen godkendte Karin Høier som uafhængigt bestyrelsesmedlem og bestyrelsesformand i 2016 efter indstilling fra 4 bestyrelsesmedlemmer.

#### Helen Beim

Tidl. MF, medlem af bestyrelsen.

Helen Beim indtrådte i bestyrelsen i november 2009, genvalgt har fundet sted. Den aktuelle valgperiode udløber i 2021.

Medlem af Folketinget fra 1987 - 2001. Hun var valgt for Socialdemokratiet. Hun var socialdemokratiets ordfører i Folketingets Udenrigsudvalg fra 1998.

Helen Beims politiske indsats omfatter bl.a. 15 år i kommunalpolitik, 5 år i amtsrådet i Roskilde og

### *Report on the composition of the Board of Directors*

#### *Karin Høier*

*Attorney (L), chairman of the Board.*

*Karin Høier joined the Board of Directors of Fælleseje on 24 February 2016 as chairman with the approval of the Danish Business Authority and as one of two independent board members. Karin Høier has just been re-elected for a new 3-year period, which runs until 2022.*

*Karin Høier is Master of Law from the University of Copenhagen and was licenced to practice as lawyer in 1994. Karin Høier had her own law firm from 2003 to 2011 and again from 2015 after 4 years as attorney and partner at Advodan.*

*She has trained as a conflict resolution specialist/mediator.*

*Karin Høier is born in 1963.*

*Karin Høier has commercial law and forced removal cases as her special expertise and has for many years advised boards of directors, primarily in foundations and other self-governing institutions under public supervision, especially in best practice. She has formed many foundations over the years, both commercial and non-commercial foundations, and advised on mergers, dissolution and other forms of discontinuation. Karin Høier was until 2014 chairman of the regional board for the 2nd committee of lawyers under the Danish Bar and Law Society. She resigned as chairman when she established her office outside the 2nd region.*

*Karin Høier's other management duties:*

- *Høier&Pedersen, Advokater, ApS, Manager*
- *Member of LAB (LOS Advisory Board)*
- *Member of The Danish Bar and Law Society*

*The Danish Business Authority approved Karin Høier as an independent Board member and chairman of the Board in 2016, after a recommendation from four Board members.*

#### *Helen Beim*

*Former member of the Danish Parliament, member of the Board of Directors*

*Helen Beim joined the Board in November 2009, reappointed. The current period expires in 2021.*

*A member of the Danish Parliament from 1987 to 2001. She was elected by the Social Democratic Party. She was the Party's spokesman in the Parliament's Foreign Affairs Committee from 1998.*

*Helen Beim's political work comprises 15 years in local politics, 5 years in Roskilde county*

**LEDELSESBERETNING**  
*MANAGEMENT COMMENTARY*

**Redegørelse for sammensætning af bestyrelse (fortsat)**

14 år i Folketinget, hvor hun har haft formands- og ordførerposter.

Helen Beim er født i 1943.

Helen Beim er uddannet som lærer i 1968 og har arbejdet som lærer fra 1966.

Erhvervsstyrelsen godkendte Helen Beim som uafhængigt bestyrelsesmedlem i 2009 efter indstilling fra 5 bestyrelsesmedlemmer.

Anni Lundgaard Hansen

Direktør, medlem af bestyrelsen.

Anni Lundgaard er født i 1947.

Hun indtrådte i bestyrelsen i august 2001 og blev valgt til næstformand og har tjent som næstformand i flere perioder.

Anni Lundgaard indtrådte i direktionen i april 2009.

Hun er genvalgt flere gange. Den aktuelle valgperiode udløber i 2021.

Om Anni Lundgaard Hansen kan oplyses:

Uddannet som lærer fra Skårup Statsseminarium i 1970. Hun har arbejdet som lærer og højskolelærer. Fra 1974 - 2001 har Anni Lundgaard været efterskoleforstander.

Anni Lundgaard er ikke valgt som en af bestyrelsens to uafhængige medlemmer. Anni Lundgaard er i bestyrelsen for Richmond Vale Holding Company Limited, som er et datterselskab af Fælleseje.

***Report on the composition of the Board of Directors (continued)***

*14 years in the Parliament where she acted as chairman and spokesman in relation to many issues.*

*Helen Beim is born in 1943.*

*Helen Beim was educated as a teacher in 1968 and has worked as a teacher from 1966.*

*The Danish Business Authority approved Helen Beim as being independent in 2009 after a recommendation from five Board members.*

*Anni Lundgaard Hansen*

*Director, member of the Board of Directors.*

*Anni Lundgaard is born in 1947.*

*She joined the Board in August 2001 and was appointed vice-chairman and she has served as vice-chairman for several periods.*

*Anni Lundgaard joined the Executive Board in April 2009.*

*She was reappointed several times. The current period expires in 2021.*

*Information about Anni Lundgaard Hansen:*

*Education as a teacher from Skårup Statsseminarium in 1970. She has worked as a teacher and as a high school teacher. From 1974 to 2001 Anni Lundgaard was the principal at a continuation school.*

*Anni Lundgaard is not elected as one of the Board's independent members. Anni Lundgaard is a member of the Board of Richmond Vale Holding Company Limited, a subsidiary of Fælleseje.*

**LEDELSESBERETNING**  
*MANAGEMENT COMMENTARY***Redegørelse for sammensætning af bestyrelse (fortsat)**Jørn Bo Østergaard

Tidligere souschef, medlem af bestyrelsen.

Bo Østergård er født i 1957.

Han indtrådte i bestyrelsen i august 2010, genvalg har fundet sted. Den aktuelle valgperiode udløber i 2021.

Om Jørn Bo Østergaard kan oplyses:

Han er uddannet som teknisk tegner i 1975.

Bo Østergård har været leder af flere socialpædagogiske institutioner og er medlem af bestyrelserne for flere socialpædagogiske opholdssteder.

Bo Østergaard er ikke valgt som en af bestyrelsens to uafhængige medlemmer.

Else Grue Sørensen

Konsulent, næstformand i bestyrelsen.

Else Grue Sørensen er født i 1955.

Hun indtrådte i bestyrelsen i december 2008, genvalg har fundet sted. Den aktuelle valgperiode udløber i 2021.

Om Else Grue Sørensen kan oplyses:

Hun har været efterskolelærer og friskolelærer fra 1975 og har været forstander for Roskilde Friskole fra 1995 - 2009.

Else Grue Sørensen er ikke valgt som en af bestyrelsens to uafhængige medlemmer.

Steen Langdal Conradsen

Forstander, medlem af bestyrelsen.

Steen Conradsen er født i 1955.

Han indtrådte i bestyrelsen i august 2009. Genvalg har fundet sted. Den aktuelle valgperiode udløber i 2021.

Om Steen Conradsen kan oplyses:

Han er uddannet som lærer i 1980.

Han har fra 1980 været lærer og leder af skoler og socialpædagogiske opholdssteder i England og i Danmark.

Steen Conradsen er ikke valgt som en af bestyrelsens to uafhængige medlemmer.

**Forventninger til fremtiden**

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat såvel i 2021 som i de nærmest følgende år.

**Report on the composition of the Board of Directors (continued)**Jørn Bo Østergaard

*Former deputy manager, member of the Board of Directors.*

*Bo Østergård is born in 1957.*

*He joined the Board in August 2010, reappointed.*

*The current period expires in 2021.*

*Information about Jørn Bo Østergaard:*

*Education as a design drafter in 1975.*

*Bo Østergård has been the head of several socioeducational institutions and is a member of the Boards of several socioeducational homes.*

*Bo Østergaard is not elected as one of the Board's two independent members.*

Else Grue Sørensen

*Consultant, vice-chairman of the Board of Directors.*

*Else Grue Sørensen is born in 1955.*

*She joined the Board in December 2008,*

*reappointed. The current period expires in 2021.*

*Information about Else Grue Sørensen:*

*She has been a continuation school and free school teacher from 1975, and principal at Roskilde Friskole from 1995 to 2009.*

*Else Grue Sørensen is not elected as one of the Board's two independent members.*

Steen Langdal Conradsen

*Principal, a member of the Board of Directors.*

*Steen Conradsen is born in 1955.*

*He joined the Board in August 2009, reappointed.*

*The current period expires in 2021.*

*Information about Steen Conradsen:*

*Education as a teacher in 1980.*

*As from 1980 he is a teacher and principal of schools and socioeducational homes in England and Denmark.*

*Steen Conradsen is not elected as one of the Board's two independent members.*

**Future expectations**

*Management expects satisfactory results for 2021 and the next few years.*

**LEDELSESBERETNING**  
*MANAGEMENT COMMENTARY***Redegørelse for uddelingspolitik**  
**Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b**

Fælleseje uddeler til formål Fælleseje kan støtte iht. vedtægternes § 2. Bestyrelsen ønsker at følge virkeliggørelsen af de projekter, fonden bevilger støtte til og foretrækker derfor ofte ansøgninger om større projekter over flere år.

Modtagerne forpligter sig til at rapportere om anvendelsen af uddelingerne og om de resultater, modtagerne opnår. Nogle af uddelingerne sker i form af lån.

Corona pandemien har betydet, at Fællesejes bestyrelse ikke som tidligere år harkunnet aflægge besøg hos projekter i udlandet, der har modtaget donationer fra Fælleseje. Påtænkte besøg i Afrika og på Sct. Vincent har måttet udsættes og har midlertidig været erstattet af udelukkende skriftlig rapportering og virtuelle opdateringer.

I 2020 er der bevilget nye donationer for 10,5 mio. kr. Langt hovedparten til projekter, som pga. af Corona pandemien er kommet i økonomiske vanskeligheder.

Uddelingerne er sket til:

- Undervisnings-, Uddannelses- eller forskningsprojekter til fremme af den gensidige mellem menneskelige forståelse, lokalt, nationalt eller globalt (jf. §2, stk. 1, A-C og/eller

- Alle menneskers ubetingede ligeberettigelse, som f.eks. defineret i FN's Verdenserklæring om Menneskerettigheder (jf. §2, stk. 1, D).

Fælleseje har endvidere i 2020 til et socialpædagogisk opholdssted bevilget et 5-årigt erhvervslån til erhvervelse af ny ejendom mod pant i den samme ejendom.

**Redegørelse for god fondsledelse mv.****Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a**

Fælleseje har behandlet oplægget om God Fondsledelse, revideret i juni 2020, i henhold til loven om erhvervsdrivende fonde og har vedtaget at følge alle anbefalingerne, bortset fra anbefaling nr. 2.5.2 om fastsættelse af en

**Presentation of the donation policy**  
**Statutory report on the Foundation donation policy, see Financial Statements Act section 77b**

*Fælleseje makes donations for purposes that Fælleseje can support according to section 2 of the Articles of Association. The Board of Directors desires to follow the realisation of the projects that the Foundation supports and therefore often prefers applications for major projects running over several years.*

*The recipients have a duty to report on the use of the donations and on the results achieved by the recipients. Some of the donations are in the form of loans.*

*The Corona pandemic means that Fælleseje's Board could not visit, like in previous years, foreign projects that had received donations from Fælleseje. Planned visits to Africa and Sct. Vincent had to be postponed and were temporarily replaced solely by written reporting and virtual updates.*

*New donations of an amount of DKK 10.5 m were granted in 2020. The main part of the donations was made to projects which faced financial difficulties caused by the pandemic.*

*The donations have been made to:*

- *Educational, training and research projects for the purpose of promoting the mutual human-to-human understanding, locally, nationally or globally (see section 2(1), A-C) and/or*

- *All humans' unconditional equal rights, as defined in the UN's Universal Declaration of Human Rights (see section 2(1) D).*

*In addition, Fælleseje granted in 2020 a five-year business loan to a socioeducational home for the purpose of acquisition of a new property against security on that property.*

**Presentation of good foundation management etc.****Statutory report of good foundation management, see Financial Statements Act section 77a**

*Fælleseje have discussed the presentation on good foundation management, revised in June 2020, according to the act on commercial foundations and have resolved to comply with all recommendations, with the exception of*

**LEDELSESBERETNING**  
**MANAGEMENT COMMENTARY**

aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer. Hertil forklarer bestyrelsen: "Bestyrelsen tager stilling til kvalifikationerne og ikke kun til alderen." Skema for "Lovpligtig redegørelse om god fondsledelse jf. årsregnskabslovens §77a" følger nedenstående:

*recommendation no. 2.5.2 on determination of an age limit for Board members. The Board explains: "The Board will consider the qualifications and not only the age". The schedule for "Statutory reporting on good foundation management according to section 77a of the Danish Financial Statements Act" is shown below:*

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<b>1. Åbenhed og kommunikation</b>		
1.1. Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenterne behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold	Ja	
<b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>		
2.1 Overordnede opgaver og ansvar		
2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	Ja	
2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.	Ja	
2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen		
2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.	Ja	
2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	Ja	
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering		
2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.	Ja	
2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	Ja	
2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse - sammenholdt med behovet for kontinuitet - og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	Ja	
2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer: <ul style="list-style-type: none"> <li>• den pågældendes navn og stilling,</li> <li>• den pågældendes alder og køn,</li> <li>• dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,</li> <li>• medlemmets eventuelle særlige kompetencer,</li> <li>• den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver, hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,</li> <li>• hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder mv., og om medlemmet anses for uafhængigt.</li> </ul>	Ja	
2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.	Ja	
2.4 Uafhængighed		
2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.	Ja	
Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af; <ul style="list-style-type: none"> <li>• op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,</li> <li>• mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige eller</li> <li>• ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</li> </ul>		

**LEDELSESBERETNING**  
**MANAGEMENT COMMENTARY**

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende f.eks.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,</li> <li>inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,</li> <li>har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,</li> <li>er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,</li> <li>er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller</li> <li>er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.</li> </ul>		
<b>2.5 Udpegningsperiode</b>		
2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.	Ja	
2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	Nej	Bestyrelsen tager stilling til kvalifikationerne og ikke kun til alderen.
<b>2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen</b>		
2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.	Ja	
2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Ja	
<b>3. Ledelsens vederlag</b>		
3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.	Ja	
3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.	Ja	



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**  
**INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER**

	Note	2020 tkr. DKK '000	2019 tkr. DKK '000
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....		<b>22.619</b>	<b>22.375</b>
<i>NET REVENUE</i>			
Omkostninger ved udlejning .....		-8.669	-8.541
<i>Rental expenses</i>			
Andre driftsindtægter .....		875	1.156
<i>Other operating income</i>			
Andre eksterne omkostninger .....		-2.421	-1.752
<i>Other external expenses</i>			
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>12.404</b>	<b>13.238</b>
<i>GROSS PROFIT/LOSS</i>			
Personaleomkostninger .....	1	-3.069	-2.885
<i>Staff costs</i>			
Af- og nedskrivninger .....		-292	-676
<i>Depreciation, amortisation and impairment losses</i>			
Andre driftsomkostninger .....		-1.055	-1.217
<i>Other operating expenses</i>			
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		3.798	18.534
<i>Fair value adjustment of investment properties</i>			
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>11.786</b>	<b>26.994</b>
<i>OPERATING PROFIT</i>			
Andre finansielle indtægter .....		335	572
<i>Other financial income</i>			
Andre finansielle omkostninger .....		-883	-1.722
<i>Other financial expenses</i>			
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>11.238</b>	<b>25.844</b>
<i>PROFIT BEFORE TAX</i>			
Skat af årets resultat .....	2	-2.473	-5.563
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>8.765</b>	<b>20.281</b>
<i>PROFIT FOR THE YEAR</i>			
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
<i>PROPOSED PROFIT ALLOCATION</i>			
Regulering af uddelingsrammen .....		9.789	7.783
<i>Adjustment of the donation limit</i>			
Overført resultat .....		-1.024	12.498
<i>Retained earnings</i>			
<b>I ALT</b> .....		<b>8.765</b>	<b>20.281</b>
<i>TOTAL</i>			

**BALANCE 31. DECEMBER**  
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER ASSETS	Note	2020 tkr. DKK '000	2019 tkr. DKK '000
Investeringsejendomme..... <i>Investment properties</i>		228.536	224.737
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plant, fixtures and equipment</i>		415	506
Kunst..... <i>Art</i>		932	932
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b> <i>Property, plant and equipment</i>	<b>3</b>	<b>229.883</b>	<b>226.175</b>
Donationslignende udlån..... <i>Loans with a donation element</i>		1.783	2.307
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b> <i>Financial non-current assets</i>	<b>4</b>	<b>1.783</b>	<b>2.307</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b> <i>NON-CURRENT ASSETS</i>		<b>231.666</b>	<b>228.482</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		1.193	1.858
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		4	57
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		1.468	1.773
<b>Tilgodehavender.....</b> <i>Receivables</i>		<b>2.665</b>	<b>3.688</b>
<b>Likvider.....</b> <i>Cash and cash equivalents</i>		<b>19.148</b>	<b>23.153</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b> <i>CURRENT ASSETS</i>		<b>21.813</b>	<b>26.841</b>
<b>AKTIVER.....</b> <i>ASSETS</i>		<b>253.479</b>	<b>255.323</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**  
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

<b>PASSIVER</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	<b>Note</b>	<b>2020</b> tkr. DKK '000	<b>2019</b> tkr. DKK '000
Grundkapital..... <i>Contributed capital</i>		74.947	74.947
Fri egenkapital..... <i>Distributable equity</i>		123.405	124.430
Ramme for uddelinger..... <i>Limit for donations</i>		10.000	10.000
<b>EGENKAPITAL.....</b> <i>EQUITY</i>		<b>208.352</b>	<b>209.377</b>
Hensættelse til udskudt skat..... <i>Provision for deferred tax</i>		16.001	13.527
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b> <i>PROVISIONS</i>		<b>16.001</b>	<b>13.527</b>
Gæld til kreditinstitutter..... <i>Debt to credit institutions</i>		19.142	20.821
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Debt to banks</i>		0	341
Deposita..... <i>Deposits</i>		3.577	3.967
Indefrosne feriepenge..... <i>Holiday pay, frozen</i>		280	87
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Non-current liabilities</i>	<b>5</b>	<b>22.999</b>	<b>25.216</b>
Skyldige uddelinger..... <i>Donations payable</i>		2.106	4.107
Gæld til realkreditinstitutter..... <i>Debt to mortgage credit institutions</i>		1.797	1.778
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Bank debt</i>		297	341
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		96	141
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		909	836
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Accruals and deferred income</i>		922	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Current liabilities</i>		<b>6.127</b>	<b>7.203</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER**

<b>PASSIVER (FORTSAT)</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES (CONTINUED)</i>	<b>Note</b>	<b>2020</b> tkr. DKK '000	<b>2019</b> tkr. DKK '000
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b> <i>LIABILITIES</i>		<b>29.126</b>	<b>32.419</b>
<b>PASSIVER.....</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		<b>253.479</b>	<b>255.323</b>
<b>Eventualposter mv.</b> <i>Contingencies, etc.</i>	<b>6</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> <i>Charges and securities</i>	<b>7</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**  
**EQUITY**

	Grundkapital <i>Contributed capital</i>	Fri egenkapital <i>Distributable equity</i>	Ramme for uddelinger <i>Limit for donations</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2020..... <i>Equity at 1 January 2020</i>	74.947	124.429	10.000	209.376
Forslag til resultatdisponering..... <i>Proposed profit allocation</i>		-1.024	9.789	8.765
Uddelinger bevilget..... <i>Granted donations</i>			-9.789	-9.789
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b> <i>Equity at 31 December 2020</i>	<b>74.947</b>	<b>123.405</b>	<b>10.000</b>	<b>208.352</b>

**PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**  
**CASH FLOW STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER**

	2020 tkr. DKK '000	2019 tkr. DKK '000
Årets resultat..... <i>Profit/loss for the year</i>	8.765	20.281
Årets afskrivninger tilbageført..... <i>Depreciation and amortisation, reversed</i>	292	676
Urealiserede kursavancer tilbageført..... <i>Unrealised exchange gains, reversed</i>	-3.798	-17.911
Skat af årets resultat tilbageført..... <i>Tax on profit/loss, reversed</i>	2.473	5.563
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat)..... <i>Change in receivables (ex tax)</i>	1.023	-3.957
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit).... <i>Change in current liabilities (ex tax, instalments payable and overdraft facility)</i>	-998	1.325
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....</b> <b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITY</b>	<b>7.757</b>	<b>5.977</b>
Køb af materielle anlægsaktiver..... <i>Purchase of property, plant and equipment</i>	-201	-853
Salg af materielle anlægsaktiver..... <i>Sale of property, plant and equipment</i>	0	2.500
Køb af finansielle anlægsaktiver..... <i>Purchase of financial assets</i>	-289	-2.258
Salg af finansielle anlægsaktiver..... <i>Sale of financial assets</i>	0	-996
Afdrag på langfristede udlån og værdipapirer..... <i>Instalments on non-current lending and current investments</i>	813	0
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....</b> <b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITY</b>	<b>323</b>	<b>-1.607</b>
Donationer..... <i>Donations</i>	-9.790	-3.676
Afdrag på lån..... <i>Instalments on loans</i>	-2.295	-16.722
Andre ændringer i langfristet gæld..... <i>Other changes in non-current debt</i>	0	162
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....</b> <b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITY</b>	<b>-12.085</b>	<b>-20.236</b>
<b>ÆNDRING I LIKVIDER.....</b> <b>CHANGE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>	<b>-4.005</b>	<b>-15.866</b>
Likvider 1. januar..... <i>Cash and cash equivalents at 1 January</i>	23.153	39.019
<b>LIKVIDER 31. DECEMBER.....</b> <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT 31 DECEMBER</b>	<b>19.148</b>	<b>23.153</b>

**NOTER**  
**NOTES**

	2020 tkr. DKK '000	2019 tkr. DKK '000	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
<i>Staff costs</i>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: <i>Average number of employees</i>	6	6	
Løn og gager..... <i>Wages and salaries</i>	2.974	2.690	
Pensioner..... <i>Pensions</i>	19	20	
Andre omkostninger til social sikring..... <i>Social security costs</i>	37	127	
Andre personaleomkostninger..... <i>Other staff costs</i>	39	48	
	<b>3.069</b>	<b>2.885</b>	
Vederlag til direktion og bestyrelse..... <i>Remuneration of Management and Board</i>	1.253	1.229	
	<b>1.253</b>	<b>1.229</b>	
<b>Vederlag til ledelsen/Remuneration of Management</b>			
<b>Direktion/Management</b>			
Anni Lundgaard Hansen.....	469	459	
	<b>469</b>	<b>459</b>	
<b>Bestyrelsen/Board of Directors</b>			
Karin Høier, Formand.....	410	402	
Else Grue Sørensen, næstformand.....	102	100	
Helen Beim.....	68	67	
Jørn Bo Østergaard.....	68	67	
Anni Lundgaard Hansen.....	68	67	
Steen Langdal Conradsen.....	68	67	
	<b>784</b>	<b>770</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Regulering af udskudt skat..... <i>Adjustment of deferred tax</i>	2.473	5.563	
	<b>2.473</b>	<b>5.563</b>	

NOTER  
NOTES

Note

**Materielle anlægsaktiver**

3

*Property, plant and equipment*

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plant, fixtures and equipment</i>	Investerings- ejendomme <i>Investment properties</i>	Kunst Art
Kostpris 1. januar 2020..... <i>Cost at 1 January 2020</i>	4.948	245.144	932
Tilgang..... <i>Additions</i>	201	0	0
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b> <i>Cost at 31 December 2020</i>	<b>5.149</b>	<b>245.144</b>	<b>932</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020..... <i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2020</i>	4.442	0	0
Årets afskrivninger..... <i>Depreciation for the year</i>	292	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b> <i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2020</i>	<b>4.734</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020. <i>Value adjustment of fair value at 1 January 2020</i>	0	-20.407	0
Årets værdireguleringer..... <i>Value adjustments of the year</i>	0	3.798	0
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....</b> <i>Value adjustment of fair value at 31 December 2020</i>	<b>0</b>	<b>-16.609</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..</b> <i>Carrying amount at 31 December 2020</i>	<b>415</b>	<b>228.535</b>	<b>932</b>

**Dagsværdi for blandede benyttede ejendomme i Midtjylland**

De blandede benyttede ejendomme består af 10 ejendomme, der primært anvendes til undervisnings- og bostedsformål og er beliggende rundt om i hele landet. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det normaliserede driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 4,7 mio. kr. samlet set for alle 10 ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 144 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 50 kr. pr. m<sup>2</sup> og administration på 2 % af husslejeindtægter.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 7,75-9,75 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv. Afkast-kravet på 7,75-9,75 % svarer ligeledes til det af valuar vurderede afkastinterval for ejendommene.

*Fair value of mixed-use properties in the middle of Jutland*

*The mixed-used properties include 10 properties which are primarily properties that are used for educational and residential purposes and are located in the middle of Jutland. The market value of the properties is assessed by means of a return-based valuation model, according to which the value is stated on the basis of the investment*



**NOTER  
NOTES****Note****Materielle anlægsaktiver (fortsat)****3***Tangible fixed assets (continued)*

properties' operating income and an individually determined requirement for a rate of return.

The normalised total operating income for all properties for the coming year is assessed to be DKK 4,7 m in total for all 10 properties, which is based on an annual average rent of DKK 144 per square meter, annual operating expenses, including maintenance of DKK 50 per square meter and administration 2% of rental income.

A return in the interval 7.75-9.75 % is used in the calculation which is determined with due regard to the current conditions in the property market at the balance sheet date, the type of the property, the location of the properties, etc. The required rate of return of 7.75-9.75 % corresponds the rate of return interval assessed by a real estate appraiser for the properties.

**Dagsværdi for boligejendomme**

Boligejendommene består af tre udlejningsejendomme i mindre jyske byer. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det normaliserede driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 0,1 mio. kr. samlet set for alle tre ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 161 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 50 kr. pr. m<sup>2</sup> og administration på 2 % af husslejeindtægter.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 7-8,25 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkast-kravet på 7-8,25 % svarer ligeledes til det af valuar vurderede afkastinterval for ejendommene.

*Fair value of residential properties*

The residential properties include three properties in small towns in Jutland. The market value of the properties is assessed by means of a return-based valuation model, according to which the value is stated on the basis of the investment properties' operating income and an individually determined requirement for a rate of return.

The normalised total operating income for the coming year is assessed to be DKK 0.1 m in total for all three properties, which is based on an annual average rent of DKK 161 per square meter, annual operating expenses, including maintenance of DKK 50 per square meter and administration 2% of rental income.

A return in the interval 7-8.25 % is used in the calculation which is determined with due regard to the current conditions in the property market at the balance sheet date, the type of the property, the location of the properties, etc. The required rate of return of 7-8.25 % corresponds the rate of return interval assessed by a real estate appraiser for the properties.

**Dagsværdi for erhvervsejendomme**

Erhvervsejendomme består af en ejendom, der udlejes til undervisningsformål. Ejendommen er beliggende i en mindre jysk by. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det normaliserede driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 0,5 mio. kr. samlet set for alle tre ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 268 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 50 kr. pr. m<sup>2</sup> og administration på 2 % af husslejeindtægter.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 8,0 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens type, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 8,0 % svarer ligeledes til det af valuar vurderede afkastinterval for ejendommene.

*Fair value of commercial properties*

**NOTER  
NOTES**

**Note**

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

**3**

*Tangible fixed assets (continued)*

*The commercial properties include one property which is leased for educational purposes. The property is located in a small town in Jutland. The market value of the property is assessed by means of a return-based valuation model, according to which the value is stated on the basis of the investment properties' operating income and an individually determined requirement for a rate of return.*

*The normalised total operating income for the coming year is assessed to be DKK 0.5 m in total for all three properties, which is based on an annual average rent of DKK 268 per square meter, annual operating expenses, including maintenance of DKK 50 per square meter and administration 2% of rental income.*

*A return in the interval 8.0 % is used in the calculation which is determined with due regard to the current conditions in the property market at the balance sheet date, the type of the property, the location of the property, etc. The required rate of return of 8.0 % corresponds the rate of return interval assessed by a real estate appraiser for the properties.*

**Dagsværdi for udenlandske ejendomme**

De to udenlandske ejendomme er begge ejendomme, der udlejes til undervisningsformål. Ejendommene er beliggende i England og USA. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det normaliserede driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 0,8 mio. kr. samlet set for begge ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 173 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 50 kr. pr. m<sup>2</sup> og administration på 2 % af husslejeindtægter.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 12,0 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens type, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 12,0 % svarer ligeledes til det af valuar vurderede afkastinterval for ejendommene.

*Fair value of foreign properties*

*The two foreign properties are properties leased out for educational purposes. The properties are located in UK and USA. The market value of the properties is assessed by means of a return-based valuation model, according to which the value is stated on the basis of the investment properties' operating income and an individually determined requirement for a rate of return.*

*The normalised total operating income for all properties for the coming year is assessed to be DKK 0.8 m in total for both properties, which is based on an annual average rent of DKK 173 per square meter, annual operating expenses, including maintenanc of DKK 50 per square meter and administration 2% of rent.*

*A return in the interval 12.0 % is used in the calculation which is determined with due regard to the current conditions in the property market at the balance sheet date, the type of the property, the location of the properties, etc. The required rate of return of 12.0 % corresponds the rate of return interval assessed by a real estate appraiser for the properties.*

**Dagsværdi for blandede benyttede ejendomme ved vandet**

De blandede benyttede ejendomme består af 2 ejendomme, der primært anvendes til undervisnings- og bostedsformål og er beliggende rundt om i hele landet. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det normaliserede driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 3,3 mio. kr. samlet set for alle 2 ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 260 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 50 kr. pr. m<sup>2</sup> og administration på 2 % af husslejeindtægter.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 7,00 %, som er fastlagt under hensyntagen

**NOTER  
NOTES****Note****Materielle anlægsaktiver (fortsat)****3***Tangible fixed assets (continued)*

til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkast-kravet på 7,00 % svarer ligeledes til det af valuar vurderede afkastinterval for ejendommene.

*Fair value of mixed-use properties by the water*

*The mixed-used properties include 2 properties which are primarily properties that are used for educational and residential purposes and are located by the water. The market value of the properties is assessed by means of a return-based valuation model, according to which the value is stated on the basis of the investment properties' operating income and an individually determined requirement for a rate of return.*

*The normalised total operating income for all properties for the coming year is assessed to be DKK 3,3 m in total for all 2 properties, which is based on an annual average rent of DKK 260 per square meter, annual operating expenses, including maintenance of DKK 50 per square meter and administration 2% of rental income.*

*A return in the interval 7.00 % is used in the calculation which is determined with due regard to the current conditions in the property market at the balance sheet date, the type of the property, the location of the properties, etc. The required rate of return of 7.00 % corresponds the rate of return interval assessed by a real estate appraiser for the properties.*

**Dagsværdi for blandede benyttede ejendomme på Sjælland**

De blandede benyttede ejendomme består af 6 ejendomme, der primært anvendes til undervisnings- og bostedsformål og er beliggende rundt om i hele landet. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det normaliserede driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 6,2 mio. kr. samlet set for alle 6 ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 288 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 50 kr. pr. m<sup>2</sup> og administration på 2 % af husslejeindtægter.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 8-9,00 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkast-kravet på 8-9,00 % svarer ligeledes til det af valuar vurderede afkastinterval for ejendommene.

*Fair value of mixed-use properties on Zealand*

*The mixed-used properties include 6 properties which are primarily properties that are used for educational and residential purposes and are located on Zealand. The market value of the properties is assessed by means of a return-based valuation model, according to which the value is stated on the basis of the investment properties' operating income and an individually determined requirement for a rate of return.*

*The normalised total operating income for all properties for the coming year is assessed to be DKK 3,3 m in total for all 6 properties, which is based on an annual average rent of DKK 288 per square meter, annual operating expenses, including maintenance of DKK 50 per square meter and administration 2% of rental income.*

*A return in the interval 8-9.00 % is used in the calculation which is determined with due regard to the current conditions in the property market at the balance sheet date, the type of the property, the location of the properties, etc. The required rate of return of 8-9.00 % corresponds the rate of return interval assessed by a real estate appraiser for the properties.*

**Dagsværdi for blandede benyttede ejendomme på Fyn**

De blandede benyttede ejendomme består af 2 ejendomme, der primært anvendes til undervisnings- og bostedsformål og er beliggende rundt om i hele landet. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

**NOTER  
NOTES****Note****Materielle anlægsaktiver (fortsat)****3***Tangible fixed assets (continued)*

Det normaliserede driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 0,9 mio. kr. samlet set for alle 2 ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 153 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 50 kr. pr. m<sup>2</sup> og administration på 2 % af husslejeindtægter.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 8,5-9,00 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkast-kravet på 8,5-9,00 % svarer ligeledes til det af valuar vurderede afkastinterval for ejendommene.

*Fair value of mixed-use properties on Funen*

*The mixed-used properties include 2 properties which are primarily properties that are used for educational and residential purposes and are located on Funen. The market value of the properties is assessed by means of a return-based valuation model, according to which the value is stated on the basis of the investment properties' operating income and an individually determined requirement for a rate of return.*

*The normalised total operating income for all properties for the coming year is assessed to be DKK 0,9 m in total for all 2 properties, which is based on an annual average rent of DKK 153 per square meter, annual operating expenses, including maintenance of DKK 50 per square meter and administration 2% of rental income.*

*A return in the interval 8.5-9.00 % is used in the calculation which is determined with due regard to the current conditions in the property market at the balance sheet date, the type of the property, the location of the properties, etc. The required rate of return of 8.5-9.00 % corresponds the rate of return interval assessed by a real estate appraiser for the properties.*

**Dagsværdi for blandede benyttede ejendomme i Syddanmark (Jylland)**

De blandede benyttede ejendomme består af 4 ejendomme, der primært anvendes til undervisnings- og bostedsformål og er beliggende rundt om i hele landet. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det normaliserede driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 2,8 mio. kr. samlet set for alle 4 ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 226 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 50 kr. pr. m<sup>2</sup> og administration på 2 % af husslejeindtægter.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 8-9,00 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkast-kravet på 8-9,00 % svarer ligeledes til det af valuar vurderede afkastinterval for ejendommene.

*Fair value of mixed-use properties in the southern part of Jutland*

*The mixed-used properties include 4 properties which are primarily properties that are used for educational and residential purposes and are located in the southern part of Jutland. The market value of the properties is assessed by means of a return-based valuation model, according to which the value is stated on the basis of the investment properties' operating income and an individually determined requirement for a rate of return.*

*The normalised total operating income for all properties for the coming year is assessed to be DKK 2,8 m in total for all 4 properties, which is based on an annual average rent of DKK 226 per square meter, annual operating expenses, including maintenance of DKK 50 per square meter and administration 2% of rental income.*

*A return in the interval 8-9.00 % is used in the calculation which is determined with due regard to the current conditions in the property market at the balance sheet date, the type of the property, the location of the properties, etc. The required rate of return of 8-9.00 % corresponds the rate of return interval assessed by a real estate appraiser for the properties.*

**Dagsværdi for blandede benyttede ejendomme i Nordjylland**

Den blandede benyttede ejendom i nordjylland består af en ejendom, der primært anvendes til

**NOTER  
NOTES**
**Note**
**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

3

*Tangible fixed assets (continued)*

undervisnings- og bostedsformål og er beliggende rundt om i hele landet. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det normaliserede driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 3,6 mio. kr. samlet set for ejendommen, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 202 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 50 kr. pr. m<sup>2</sup> og administration på 2 % af husslejeindtægter.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 9,25 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkast-kravet på 9,25 % svarer ligeledes til det af valuar vurderede afkastinterval for ejendommene.

*Fair value of mixed-use properties in the southern part in the North of Jutland*

The mixed-used properties include 1 property which are primarily property that are used for educational and residential purposes and are located in the north of Jutland. The market value of the properties is assessed by means of a return-based valuation model, according to which the value is stated on the basis of the investment properties' operating income and an individually determined requirement for a rate of return.

The normalised total operating income for all properties for the coming year is assessed to be DKK 3,6 m in total for the property, which is based on an annual average rent of DKK 202 per square meter, annual operating expenses, including maintenance of DKK 50 per square meter and administration 2% of rental income.

A return in the interval 9.25 % is used in the calculation which is determined with due regard to the current conditions in the property market at the balance sheet date, the type of the property, the location of the properties, etc. The required rate of return of 9.25 % corresponds the rate of return interval assessed by a real estate appraiser for the property.

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

The carrying amount of property, plant and equipment includes investment property measured at fair value by the following amounts:

	Blandede benyttede ejendomme Midtjylland Mixed-use properties in the middle of Jutland	Boligejendomme Residential properties	Erhvervsejendomme Commercial properties	Udenlandske ejendomme Foreign companies	Blandede benyttede ejendomme ved vandet Mixed-use properties on the water
Dagsværdi 31. december 2020.	54.320	1.494	6.226	6.784	46.591
Fair value at 31 December 2020					
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	2.026	173	-45	584	612
Value adjustment in the year recognised in the Income Statement					

NOTER  
NOTES

Note

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

3

*Tangible fixed assets (continued)*

	Blandede benyttede ejendomme på Sjælland	Blandede benyttede ejendomme på Fyn	Blandede benyttede ejendomme i Syddanmark (Jylland) <i>Mixed-use properties in the southern part of Denmark (Jutland)</i>	Blandede benyttede ejendomme i Nordjylland  <i>Mixed-use properties in the north of Jutland</i>
Dagsværdi 31. december 2020..	72.338	10.079	27.063	3.639
<i>Fair value at 31 December 2020</i>				
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	240	-358	533	33
<i>Value adjustment in the year recognised in the Income Statement</i>				

**Finansielle anlægsaktiver**

4

*Financial non-current assets*

	Donations- lignende udlån <i>Loans with a donation element</i>
Kostpris 1. januar 2020.....	2.308
<i>Cost at 1 January 2020</i>	
Tilgang.....	289
<i>Additions</i>	
Afgang.....	-813
<i>Disposals</i>	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>	<b>1.784</b>
<i>Cost at 31 December 2020</i>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>1.784</b>
<i>Carrying amount at 31 December 2020</i>	

**NOTER**  
**NOTES**

**Note**

**Langfristede gældsforpligtelser**  
*Long-term liabilities*

5

	31/12 2020 gæld i alt 31/12 2020 total liabilities	Afdrag næste år Repayment next year	Restgæld efter 5 år Debt outstanding after 5 years	31/12 2019 gæld i alt 31/12 2019 total liabilities
Gæld til kreditinstitutter.....	20.939	1.797	13.060	22.599
<i>Debt to credit institutions</i>				
Gæld til pengeinstitutter.....	297	297	0	682
<i>Debt to banks</i>				
Deposita.....	3.577	0	3.577	3.967
<i>Deposits</i>				
Indefrosne feriepenge.....	280	0	203	87
<i>Holiday pay, frozen</i>				
	<b>25.093</b>	<b>2.094</b>	<b>16.840</b>	<b>27.335</b>

**Eventualposter mv.**  
*Contingencies, etc.*

6

**Eventualforpligtelser**  
*Contingent liabilities*

Der er stillet sikkerhed i ejerpantebrev på 1,6 mio. kr. i ejendom overfor Sparekassen Sjælland for et lån på 1.1 mio. kr. til Roskilde Friskole.

Der er stillet selvskyldnerkaution på 150 tkr. for Småskolen Søgårdhus med deres mellemværende med Danske Bank A/S.

*Security has been provided on mortgage deed of DKK 1.6 m in property against Sparekassen Sjælland for a loan of approx. DKK 1.1 m to Roskilde Friskole.*

*A payment guarantee of DKK ('000) 150 has been given for Småskolen Søgårdhus for their account with Danske Bank A/S.*

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
*Charges and securities*

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 21 mio. kr., er der givet pant i grunde og bygninger.

*Debt to mortgage banks, DKK 21 m, has been secured by a mortgage on land and buildings.*

Udover den viste gæld til realkreditinstitutter er lån og garantier sikret ved ejerpantebreve i ejendomme ca. 42 mio. kr.

*Besides the debt to mortgage banks, loans and guarantees have been secured by mortgage deeds on properties, approx. DKK 42 m.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

Årsrapporten for Den Selvejende Institution Fælleseje for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C og de særlige tilpasninger som følge af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til fondens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

*The Annual Report of Den Selvejende Institution Fælleseje for 2020 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C and the special adjustments required because it is a commercial foundation.*

*The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles applied last year.*

**INCOME STATEMENT****Net revenue**

*Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year. Payments charged to cover heating are not included in rental income.*

**Other operating income**

*Other operating income includes items of a secondary nature in relation to the enterprises' activities, including profit from sale of intangible and tangible fixed assets. In addition, profit from sale of intangible and tangible fixed assets.*

**Other operating expenses**

*Other operating expenses include items of a secondary nature in relation to the Foundation's principal activities, including loss from sale of intangible and tangible fixed assets.*

**Cost of sales**

*Cost of sales comprise costs incurred to achieve the net revenue for the year, including direct and indirect costs of raw materials and consumables.*

**Other external expenses**

*Other external expenses include cost of sales, advertising, administration, buildings, bad debts, operating lease expenses, etc.*

**Staff costs**

*Staff costs comprise wages and salaries, including holiday pay and pensions and other costs for social security, etc. for the Foundation's employees. Repayments from public authorities are deducted from staff costs.*



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES***Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under a-contoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Skibe samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

***Fair value adjustment of investments properties***

*The value adjustment of investments properties is recognised in the income statement. Improvements are added to the carrying amount of the investment assets and the basis for the value adjustments of the year is the fair value at beginning of the year with addition of improvements.*

***Financial income and expenses***

*Financial income and expenses include interest income and expenses, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme, etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.*

***Tax***

*The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.*

**BALANCE SHEET*****Tangible fixed assets***

*Ships, other plant, fixtures and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Land is not depreciated.*

*The depreciation base is cost less estimated residual value after end of useful life.*

*The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used. As regards self-manufactured assets, the cost price includes cost of materials, components, subcontractors, direct payroll and indirect production costs.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
**ACCOUNTING POLICIES**

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

*Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value:*

	Brugstid Useful life	Restværdi Residual value
Skibe..... <i>Ships</i>	10 år	0-30 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plant, fixtures and equipment</i>	5 år	0-30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

*Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.*

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

*Investment properties are initially recognised at cost, which comprise the purchase price and possible direct costs attached to the properties. Subsequently, the investment properties are recognised at fair value corresponding to the market value of the properties. Changes in the fair market value are recognised in the income statement.*

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

*Properties under construction are measured at cost.*

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

*The fair value of investment properties is estimated by means of a return based model of valuation, where the value is calculated based on the operating return and an individually determined return requirement.*

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

*Subsequent costs are added to the purchase price of investment properties, when it is likely that the payment will lead to future economic benefits to the enterprise. Other costs of repairs and maintenance are recognised in the income statement on payment.*

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

*Profit or loss from sale of tangible fixed assets is stated as the difference between sales price less cost of sales and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES***Finansielle anlægsaktiver**

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Egenkapital**

Fondens bundne kapital indeholder den vedtægtsbestemte grundkapital, som blev indskudt i forbindelse med fondens stiftelse samt eventuelle vedtægtsbestemte reserver.

Under egenkapitalen angives den ramme, bestyrelsen har vedtaget for uddelinger for det kommende år.

Faktiske uddelinger for regnskabsåret vises under egenkapital og i resultatdisponeringen, når disse er besluttet af bestyrelsen, og fonden dermed har en juridisk forpligtelse overfor modtageren.

**Fixed asset investments**

*The portfolio of mortgage deeds includes mortgages that are expected to be held to maturity and are measured at amortised cost.*

**Impairment of fixed assets**

*The carrying amount of intangible and tangible fixed assets and investments, which are not measured at fair value, are assessed on an annual basis for indications of impairment other than that reflected by amortisation and depreciation.*

*In the event of impairment indications, an impairment test is made for each asset or group of assets, respectively. If the recoverable value is lower than the carrying amount, it is written down to the lower value.*

*The recoverable amount is calculated at the higher of net selling price and capital value. The capital value is determined as the fair value of the expected net cash flows from the use of the asset or group of assets and the expected net cash flows from sale of the asset or group of assets after the end of its useful life.*

**Receivables**

*Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by impairment to meet expected losses.*

**Accruals, assets**

*Accruals recognised as assets include costs incurred relating to the subsequent financial year.*

**Equity**

*The Foundation's tied-up capital includes the base capital laid down in the articles of association, which was invested at the formation of the Foundation, as well as any reserves laid down in the articles of association.*

*The limit resolved by the Board of Directors for distributions in the coming year is stated under equity.*

*Actual distributions for the financial year are shown under equity and in the allocation of results when resolved by the Board of Directors, and the Foundation therefore has a legal obligation in relation to the recipient.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES***Skyldig skat og udskudt skat**

Fonden er underlagt skattelovgivningen for fonde, og den skattepligtige indkomst opgøres i overensstemmelse hermed. Skattelovgivningen for fonde tillader skattemæssige fradrag for hensættelser til senere uddelinger. Som følge heraf har fonden muligheden for at reducere en eventuel skattepligtig positiv indkomst til nul. Det skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling tillades ikke indregnet regnskabsmæssigt, hvorfor der opstår en udskudt skatteforpligtelse herpå.

Da fondens hensigt er at uddele de indtjente midler i overensstemmelse med formålet, er det ikke sandsynligt, at denne skatteforpligtelse fremover vil blive beskattet. Derfor hensættes denne skatteforpligtelse ikke i årsregnskabet.

Udskudt skat vedrørende forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser indregnes som hovedregel i årsregnskabet. Der foretages imidlertid en vurdering af fondens mulighed for som følge af de skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling at disponere den skattepligtige indkomst til nul for regnskabsåret og kommende regnskabsår. Denne vurdering kan medføre, at der ligeledes ikke i årsregnskabet indregnes udskudt skat på forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

**Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

***Tax payable and deferred tax***

*The Foundation is subject to tax laws applying to foundations, and taxable income is calculated accordingly. The tax law allows tax deductions for provisions for future donations. As a result, the Foundation can reduce any taxable positive income to zero. The tax deduction for provisions for later donation is not allowed to be recognised for accounting purposes, and a deferred tax liability will therefore arise.*

*As the Foundation intends to donate the realised funds in accordance with the purpose, it is not likely that this tax liability will be taxed. Therefore, provision is not made for this tax liability in the Financial Statements.*

*Deferred tax relating to differences between the carrying amount and the tax values of assets and liabilities are generally recognised in the Financial Statements. However, an assessment is made of the Foundation's possibility, as a result of the tax deductibility of provisions for later donation, to dispose of taxable income to zero for the financial year and the next financial year. A result of this assessment may be that deferred tax on differences between the carrying amount and tax value of assets and liabilities is not recognised in the Financial Statements.*

***Liabilities***

*Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less borrowing costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the income statement over the loan period.*

*Other liabilities are measured at amortised cost equal to nominal value.*

***Accruals, liabilities***

*Accruals recognised as liabilities include payments received regarding income in subsequent years.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES***Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

**Pengestrømme fra driftsaktivitet:**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

**Pengestrømme fra investeringsaktivitet:**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

**Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

**Likvider:**

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.

**Foreign currency translation**

*Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognised in the income statement as a financial income or expense.*

*Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the balance sheet date are translated at the exchange rate on the balance sheet date. The difference between the exchange rate on the balance sheet date and the exchange rate at the time of occurrence of the receivables or payables is recognised in the income statement as financial income or expenses.*

*Fixed assets acquired in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date.*

**CASH FLOW STATEMENT**

*The cash flow statement shows the cash flows for the year for operating activities, investing activities and financing activities in the year, the change in cash and cash equivalents of the year and cash and cash equivalents at beginning and end of the year.*

**Cash flows from operating activities:**

*Cash flows from operating activities are computed as the results for the year adjusted for non-cash operating items, changes in net working capital and corporation tax paid.*

**Cash flows from investing activities:**

*Cash flows from investing activities include payments in connection with purchase and sale of intangible and tangible fixed asset and fixed asset investments.*

**Cash flows from financing activities:**

*Cash flows from financing activities include changes in the size or composition of share capital and related costs, and borrowings and repayment of interest-bearing debt and payment of dividend to shareholders.*

**Cash and cash equivalents:**

*Cash and cash equivalents include bank overdraft and cash in hand.*