



Tlf.: +45 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR no. 20 22 26 70

EJENDOMSAKTIESELSKABET PARAPLYEN

BASNÆSVEJ 205, 4230 SKÆLSKØR

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016
1 JANUARY - 31 DECEMBER 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. maj 2017**

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 19 May 2017*

David W. Wilson

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.

CVR-NR. 10 37 20 89
CVR NO. 10 37 20 89

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Statement by Board of Directors and Board of Executives</i>	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Independent Auditor's Report</i>	5-9
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	10
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	11
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	12-13
Noter..... <i>Notes</i>	14-17
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	18-21

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

Ejendomsaktieselskabet Paraplyen
Basnæsvej 205
4230 Skælskør

CVR-nr.: 10 37 20 89

CVR no.:

Stiftet: 15. august 1986

Established: 15 August 1986

Hjemsted: Skælskør

Registered Office:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Financial Year: 1 January - 31 December

Bestyrelse
Board of Directors

Lillian von Kauffmann, Formand
Chairman
David von Kauffmann
Anne Marie von Kauffmann

Direktion
Board of Executives

Johannes von Kauffmann

Revision
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

Advokat
Law Firm

Plesner Advokatpartnerselskab
Amerika Plads 37
2100 København Ø

**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**STATEMENT BY BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF EXECUTIVES**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsaktieselskabet Paraplyen.

Today the Board of Directors and Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of Ejendomsaktieselskabet Paraplyen for the year 1 January - 31 December 2016.

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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2016 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2016.

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

The Management's Review includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København, den 4. april 2017
Copenhagen, 4. April 2017

Direktion:
Board of Executives

Johannes von Kauffmann

Bestyrelse:
Board of Directors

Lillian von Kauffmann
Formand
Chairman

David von Kauffmann

Anne Marie von Kauffmann

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

*Til kapitalejeren i Ejendomsaktieselskabet
Paraplyen*

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Paraplyen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*To the Shareholder of Ejendomsaktieselskabet
Paraplyen*

Opinion

We have audited the Financial Statements of Ejendomsaktieselskabet Paraplyen for the financial year 1 January - 31 December 2016, which comprise income statement, balance sheet, 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 Company at 31 December 2016 and of the results of the Company operations for the financial year 1 January - 31 December 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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.

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

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 Company 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 audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Management's Responsibility 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.

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company'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 Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Auditor's Responsibility for 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.*
- *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 Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- *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 Company'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.

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

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

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

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's Review

Management is responsible for Management's Review.

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

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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's Review 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's Review.

København, den 4. april 2017
Copenhagen, 4. April 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Frost Jensen
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

LEDELSESBERETNING MANAGEMENT'S REVIEW

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handels-, industri- og ejendomsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

2016 var et tilfredsstillende år. Selskabets ejendomsudlejning havde en høj belægning og ledelsen var succesfuld med at få genudlejet opsagte lejemål. Området omkring selskabets ejendom er forsat under positiv udvikling og bliver mere attraktiv, hvilket skaber gode forhold for selskabets aktivitet.

Selskabet har med succes refinansieret dele af den langfristede gæld, hvortil løbetiden er uforandret, men der er opnået en væsentlig rentebesparelse. Samlet set har dette medført lavere finansielle omkostninger i 2016, hvilket også vil være tilfældet i årene fremover.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Principal activities

The company's principal activities comprise trading, industrial and property business.

Development in activities and financial position

2016 was a satisfactory year. The rental percentage of office and retail space was maintained at a high level as a result of management being successful with replacing lease agreements that were ceased with new lessors. The area where the Company's property is located continues to improve and becomes increasingly attractive, providing good conditions for the Company's activity.

Also, Company was successful with taking advantage of the current low interest level by refinancing part of the Company's long term debt with bonds of same term but lower coupon. Overall this resulted in lower financial charges which the Company also will benefit from beyond 2016

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 company's financial position.

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

	Note	2016 kr. DKK	2015 kr. DKK
BRUTTOFORTJENESTE.....		14.317.355	14.740.125
<i>GROSS PROFIT</i>			
Personaleomkostninger.....	1	-938.767	-946.133
<i>Staff costs</i>			
Af- og nedskrivninger.....		-3.071.693	-2.871.907
<i>Depreciation, amortisation and impairment</i>			
DRIFTSRESULTAT.....		10.306.895	10.922.085
<i>OPERATING PROFIT</i>			
Andre finansielle indtægter.....		168.222	192.894
<i>Other financial income</i>			
Andre finansielle omkostninger.....	2	-3.380.753	-5.138.588
<i>Other financial expenses</i>			
RESULTAT FØR SKAT.....		7.094.364	5.976.391
<i>PROFIT BEFORE TAX</i>			
Skat af årets resultat.....	3	-1.774.955	-1.216.106
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
ÅRETS RESULTAT.....		5.319.409	4.760.285
<i>PROFIT FOR THE YEAR</i>			
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
<i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Overført resultat.....		5.319.409	4.760.285
<i>Retained profit</i>			
I ALT.....		5.319.409	4.760.285
<i>TOTAL</i>			

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr. DKK	2015 kr. DKK
ASSETS			
Lejerettigheder..... <i>Rental rights</i>		4.021.409	3.566.667
Immaterielle anlægsaktiver..... <i>Intangible fixed assets</i>	4	4.021.409	3.566.667
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		126.057.166	127.308.247
Installationer..... <i>Installations</i>		8.618.227	7.387.699
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plant, machinery, tools and equipment</i>		607.651	1.169.544
Materielle anlægsaktiver..... <i>Tangible fixed assets</i>	5	135.283.044	135.865.490
ANLÆGSAKTIVER..... <i>FIXED ASSETS</i>		139.304.453	139.432.157
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		4.214.937	3.765.750
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		37.318	28.385
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		0	3.670
Tilgodehavender..... <i>Receivables</i>		4.252.255	3.797.805
Værdipapirer..... <i>Securities</i>		2.483.246	7.025.572
Værdipapirer..... <i>Current investments</i>		2.483.246	7.025.572
Likvider..... <i>Cash and cash equivalents</i>		13.045.988	8.470.358
OMSÆTNINGSAKTIVER..... <i>CURRENT ASSETS</i>		19.781.489	19.293.735
AKTIVER..... <i>ASSETS</i>		159.085.942	158.725.892

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr. DKK	2015 kr. DKK
<i>EQUITY AND LIABILITIES</i>			
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		2.000.000	2.000.000
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		37.354.857	32.035.448
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>	6	39.354.857	34.035.448
Hensættelse til udskudt skat..... <i>Provision for deferred tax</i>		6.625.212	6.347.269
HENSATTE FORPLIGTELSER..... <i>PROVISION FOR LIABILITIES</i>		6.625.212	6.347.269
Gæld til realkreditinstitutter..... <i>Mortgage debt</i>		83.299.033	94.959.423
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Long-term liabilities</i>	7	83.299.033	94.959.423
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Short-term portion of long-term liabilities</i>	7	6.131.793	2.580.999
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		183.876	689.101
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Debt to group enterprises</i>		12.766.365	9.058.755
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		8.561.327	8.828.240
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Accruals and deferred income</i>		2.163.479	2.226.657
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		29.806.840	23.383.752
GÆLDSFORPLIGTELSER..... <i>LIABILITIES</i>		113.105.873	118.343.175
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		159.085.942	158.725.892
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	9		
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	10		

NOTER
NOTES

	2016 kr. DKK	2015 kr. DKK	Note
Personaleomkostninger			1
<i>Staff costs</i>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: <i>Average number of employees</i>			
3 (2015: 3)			
Løn og gager..... <i>Wages and salaries</i>	933.146	935.168	
Andre omkostninger til social sikring..... <i>Other social security costs</i>	11.021	13.040	
Andre personaleomkostninger..... <i>Other staff costs</i>	-5.400	-2.075	
	938.767	946.133	
Andre finansielle omkostninger			2
<i>Other financial expenses</i>			
Tilknyttede virksomheder..... <i>Group enterprises</i>	398.590	289.959	
Finansielle omkostninger i øvrigt..... <i>Other financial expenses</i>	2.982.163	4.848.629	
	3.380.753	5.138.588	
Skat af årets resultat			3
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... <i>Calculated tax on taxable income of the year</i>	1.497.012	1.314.821	
Regulering skat vedrørende tidligere år..... <i>Adjustment of tax for previous years</i>	0	8.569	
Regulering af udskudt skat..... <i>Adjustment of deferred tax</i>	277.943	325.484	
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats..... <i>Adjustm. of deferred tax due to change in tax rate</i>	0	-432.768	
	1.774.955	1.216.106	

NOTER
NOTES

				Note
Immaterielle anlægsaktiver				4
<i>Intangible fixed assets</i>				
			Lejerettigheder <i>Rental rights</i>	
Kostpris 1. januar 2016.....			4.000.000	
<i>Cost at 1 January 2016</i>				
Tilgang.....			941.000	
<i>Additions</i>				
Kostpris 31. december 2016.....			4.941.000	
<i>Cost at 31 December 2016</i>				
Afskrivninger 1. januar 2016.....			433.333	
<i>Amortisation at 1 January 2016</i>				
Årets afskrivninger			486.258	
<i>Amortisation for the year</i>				
Afskrivninger 31. december 2016.....			919.591	
<i>Amortisation at 31 December 2016</i>				
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....			4.021.409	
<i>Carrying amount at 31 December 2016</i>				
 Materielle anlægsaktiver				 5
<i>Tangible fixed assets</i>				
			Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plant,</i> <i>machinery, tools</i> <i>and equipment</i>	
	Grunde og bygninger <i>Land and</i> <i>buildings</i>	Installationer <i>Installations</i>		
Kostpris 1. januar 2016.....	164.745.336	12.478.817	2.921.887	
<i>Cost at 1 January 2016</i>				
Tilgang.....	223.991	1.778.997	0	
<i>Additions</i>				
Kostpris 31. december 2016.....	164.969.327	14.257.814	2.921.887	
<i>Cost at 31 December 2016</i>				
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	37.437.089	5.091.117	1.752.343	
<i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2016</i>				
Årets afskrivninger	1.475.072	548.470	561.893	
<i>Depreciation for the year</i>				
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	38.912.161	5.639.587	2.314.236	
<i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2016</i>				
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..	126.057.166	8.618.227	607.651	
<i>Carrying amount at 31 December 2016</i>				

NOTER
NOTES
Note
Egenkapital
Equity
6

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2016..... <i>Equity at 1 January 2016</i>	2.000.000	32.035.448	34.035.448
Forslag til årets resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>		5.319.409	5.319.409
Egenkapital 31. december 2016..... <i>Equity at 31 December 2016</i>	2.000.000	37.354.857	39.354.857

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.
The share capital has not been changed in the past 5 years.

Langfristede gældsforpligtelser
Long-term liabilities
7

	1/1 2016 gæld i alt <i>1/1 2016 total liabilities</i>	31/12 2016 gæld i alt <i>31/12 2016 total liabilities</i>	Afdrag næste år <i>Repayment next year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt outstanding after 5 years</i>
Gæld til realkreditinstitutter..... <i>Mortgage debt</i>	97.540.422	89.430.826	6.131.793	74.208
	97.540.422	89.430.826	6.131.793	74.208

Eventualposter mv.
Contingencies etc.
8
Hæftelse i sambeskatningen
Joint liabilities

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Aktieselskabet Basnæs, der er administrationselskab for sambeskatningen.

The company is jointly and severally liable together with the parent company for tax on the Group's joint taxable income and for certain possible withholding taxes such as dividend tax and royalty tax, and for the joint registration of VAT.

Tax payable on the Group's joint taxable income is stated in the annual report of Aktieselskabet Basnæs, which serves as management company for the joint taxation.

NOTER
NOTES**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9***Charges and securities*

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 89.431 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 126.302 tkr.

Debt to mortgage credit institutions of DKK ('000) 89,431 is secured on land and buildings of a carrying amount of DKK ('000) 126,302 at 31 December 2016.

Nærtstående parter**10***Related parties*

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Aktieselskabet Basnæs
Basnæsvej 205
4230 Skælskør

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter datter- og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden har ikke haft væsentlige transaktioner, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår.

*The Controlling interest**Other related parties having performed transactions with the company*

The company's related parties having a significant influence comprise subsidiaries and associates as well as the companies' Board of Directors, Board of Executives and executive officers and their relatives. Related parties include also companies in which the above mentioned group of persons has material interests.

Transactions with related parties

The company did not carry out any substantial transactions that were not concluded on market conditions.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Paraplyen for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved udlejning af lokaler og facade indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

The annual report of Ejendomsaktieselskabet Paraplyen for 2016 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.

The annual report is prepared consistently with the accounting principles used last year.

INCOME STATEMENT**Net revenue**

Net revenue from rent of premises and facades is recognised in the income statement if supply and risk transfer to purchaser has taken place before the end of the year. Net revenue is recognised exclusive of VAT, duties and less discounts related to the sale.

Other operating income

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

Other external expenses

Other external costs include costs relating to distribution, sale, advertising, administration and similar expenses.

Staff costs

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

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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES
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.

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.

BALANCEN
Immaterielle anlægsaktiver

Lejerettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere og afskrives over den resterende lejeperiode.

BALANCE SHEET
Intangible fixed assets

Rental rights are measured at the lower of cost less accumulated amortisation or the recoverable amount and is amortised over the remaining rental period.

Materielle anlægsaktiver

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

Tangible fixed assets

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

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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.

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
Bygninger..... <i>Buildings</i>	100 år
Installationer..... <i>Installations</i>	5-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plant, fixtures and equipment</i>	3-10 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Impairment of fixed assets

The carrying amount of intangible and tangible fixed assets are valued 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 net realisable 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 losses to meet expected losses.

Accruals, assets

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

Securities and investments

Securities and investments, recognised as current assets, comprise public quoted bonds, shares and other current investments that are measured at fair market value on the balance sheet date. Public quoted securities are measured at quoted price.

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

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 provenuet 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

Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.

The company is subject to joint taxation with Danish group companies. The current corporation tax is distributed among the joint taxable companies in proportion to their taxable income and with full allocation and refund related to tax losses. The joint taxable companies are included in the on account tax scheme. Joint taxation contributions receivable and payable are recognised in the balance sheet under current assets and liabilities, respectively.

Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.

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 term of loan.

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.