



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

C/O BASNÆS GODSKONTOR, BASNÆSVEJ 205, 4230 SKÆLSKØR

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022
1 JANUARY - 31 DECEMBER 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. juni 2023**

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 2 June 2023*

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>Management's Statement</i>	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Independent Auditor's Report</i>	5-8
Ledelsesberetning <i>Management Commentary</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management Commentary</i>	9
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	10
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	11-12
Egenkapitalopgørelse..... <i>Statement of Changes in Equity</i>	13
Noter..... <i>Notes</i>	14-18
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	19-22

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

Ejendomsaktieselskabet Paraplyen
c/o Basnæs Godskontor
Basnæsvej 205
4230 Skælskør

CVR-nr.: 10 37 20 89
CVR No.:
Stiftet: 15. august 1986
Established: 15 August 1986
Kommune: Slagelse
Municipality:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial Year: 1 January - 31 December

Bestyrelse
Board of Directors

David Wilson, formand
chairman
David von Kauffmann
Anne Marie von Kauffmann

Direktion
Executive Board

Thomas Grauslund Nielsen

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
MANAGEMENT'S STATEMENT

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsaktieselskabet Paraplyen.

Today the Board of Directors and Executive Board have discussed and approved the Annual Report of Ejendomsaktieselskabet Paraplyen for the financial year 1 January - 31 December 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022.

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.

København, den 2. juni 2023
Copenhagen, 2 June 2023

Direktion:
Executive Board

Thomas Grauslund Nielsen

Bestyrelse:
Board of Directors

David Wilson
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 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 Shareholder of Ejendomsaktieselskabet
Paraplyen**

Opinion

We have audited the Financial Statements of Ejendomsaktieselskabet Paraplyen for the financial year 1 January - 31 December 2022, which comprise income statement, Balance Sheet, statement of changes in equity, 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 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022 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 Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. 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 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.

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 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.

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

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 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 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 Management Commentary and, in doing so, consider whether 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 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.

København, den 2. juni 2023
Copenhagen, 2 June 2023

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

Per Frost Jensen
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne27740
MNE no.

LEDELSESBERETNING
MANAGEMENT COMMENTARY

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 11.286.357 kr., hvilket ledelsen finder tilfredsstillende.

Selskabet har igangsat et større vedligeholdelsesprojekt i ejendommen i 2023, hvilket vil påvirke selskabets indkomstopgørelse negativt for det kommende regnskabsår.

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 property business.

Development in activities and financial and economic position

The company's income statement for 2022 shows a profit of DKK 11,286,357 which the management considers satisfactory.

The company has initiated a major maintenance project in the property in 2023, which will negatively affect the company's income statement for the coming financial year.

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	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK
BRUTTOFORTJENESTE.....		14.035.893	16.448.547
<i>GROSS PROFIT</i>			
Personaleomkostninger.....	1	-745.473	-980.475
<i>Staff costs</i>			
Af- og nedskrivninger.....		-3.049.207	-3.035.011
<i>Depreciation, amortisation and impairment</i>			
DRIFTSRESULTAT.....		10.241.213	12.433.061
<i>OPERATING PROFIT</i>			
Andre finansielle indtægter.....	2	10.480.541	1.473.373
<i>Other financial income</i>			
Andre finansielle omkostninger.....	3	-6.252.065	-982.329
<i>Other financial expenses</i>			
RESULTAT FØR SKAT.....		14.469.689	12.924.105
<i>PROFIT BEFORE TAX</i>			
Skat af årets resultat.....	4	-3.183.332	-2.843.303
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
ÅRETS RESULTAT.....		11.286.357	10.080.802
<i>PROFIT FOR THE YEAR</i>			
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
<i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Overført resultat.....		11.286.357	10.080.802
<i>Retained profit</i>			
I ALT.....		11.286.357	10.080.802
<i>TOTAL</i>			

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER ASSETS	Note	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK
Lejerettigheder..... <i>Rental rights</i>		1.056.809	1.550.909
Immaterielle anlægsaktiver..... <i>Intangible assets</i>	5	1.056.809	1.550.909
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		118.962.054	120.289.118
Installationer..... <i>Installations</i>		5.510.435	6.135.368
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plant, machinery, tools and equipment</i>		732.053	1.147.959
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver..... <i>Tangible fixed assets in progress and prepayment</i>		0	146.873
Materielle anlægsaktiver..... <i>Property, plant and equipment</i>	6	125.204.542	127.719.318
ANLÆGSAKTIVER..... <i>NON-CURRENT ASSETS</i>		126.261.351	129.270.227
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		4.404.795	4.722.970
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... <i>Receivables from group enterprises</i>		8.323.029	6.402.703
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		330.485	486.722
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		20.716	11.285
Tilgodehavender..... <i>Receivables</i>		13.079.025	11.623.680
Andre værdipapirer og kapitalandele..... <i>Other securities and equity investments</i>	7	25.915.812	29.496.532
Værdipapirer..... <i>Current investments</i>		25.915.812	29.496.532
Likvider..... <i>Cash and cash equivalents</i>		6.361.698	1.638.996
OMSÆTNINGSAKTIVER..... <i>CURRENT ASSETS</i>		45.356.535	42.759.208
AKTIVER..... <i>ASSETS</i>		171.617.886	172.029.435

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		2.000.000	2.000.000
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		87.991.815	76.705.458
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>		89.991.815	78.705.458
Hensættelse til udskudt skat..... <i>Provision for deferred tax</i>		6.069.023	6.110.747
HENSATTE FORPLIGTELSER..... <i>PROVISIONS</i>		6.069.023	6.110.747
Gæld til realkreditinstitutter..... <i>Mortgage debt</i>		59.328.208	70.065.491
Deposita..... <i>Deposits</i>		3.209.023	3.098.193
Feriepengeindefrysning..... <i>Frozen Holiday Fund</i>		0	105.561
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Non-current liabilities</i>	8	62.537.231	73.269.245
Gæld til realkreditinstitutter..... <i>Bank loan</i>		1.923.240	2.797.163
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		972.710	190.727
Selskabsskat..... <i>Corporation tax</i>		3.060.437	3.324.384
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		4.308.901	5.482.300
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Accruals and deferred income</i>		2.754.529	2.149.411
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		13.019.817	13.943.985
GÆLDSFORPLIGTELSER..... <i>LIABILITIES</i>		75.557.048	87.213.230
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		171.617.886	172.029.435
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	10		
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE
EQUITY

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2022..... <i>Equity at 1 January 2022</i>	2.000.000	76.705.458	78.705.458
Forslag til resultatdisponering..... <i>Proposed profit allocation</i>		11.286.357	11.286.357
Egenkapital 31. december 2022..... <i>Equity at 31 December 2022</i>	2.000.000	87.991.815	89.991.815

NOTER
NOTES

	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK	Note
Personaleomkostninger			1
<i>Staff costs</i>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: <i>Average number of employees</i>	2	1	
Løn og gager..... <i>Wages and salaries</i>	680.017	915.612	
Pensioner..... <i>Pensions</i>	54.000	53.375	
Andre omkostninger til social sikring..... <i>Other social security costs</i>	11.456	11.488	
	745.473	980.475	
 Andre finansielle indtægter			 2
<i>Other financial income</i>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... <i>Group enterprises</i>	137.411	108.189	
Finansielle indtægter i øvrigt..... <i>Other interest income</i>	10.343.130	1.365.184	
	10.480.541	1.473.373	
 Andre finansielle omkostninger			 3
<i>Other financial expenses</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt..... <i>Other financial expenses</i>	6.252.065	982.329	
	6.252.065	982.329	
 Skat af årets resultat			 4
<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>	3.225.056	3.331.699	
Regulering af udskudt skat..... <i>Adjustment of deferred tax</i>	-41.724	-488.396	
	3.183.332	2.843.303	

NOTER
NOTES

Note

Immaterielle anlægsaktiver
Intangible assets

5

	Lejerettigheder <i>Rental rights</i>
Kostpris 1. januar 2022.....	4.941.000
<i>Cost at 1 January 2022</i>	
Kostpris 31. december 2022.....	4.941.000
<i>Cost at 31 December 2022</i>	
Afskrivninger 1. januar 2022.....	3.390.091
<i>Amortisation at 1 January 2022</i>	
Årets afskrivninger	494.100
<i>Amortisation for the year</i>	
Afskrivninger 31. december 2022.....	3.884.191
<i>Amortisation at 31 December 2022</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	1.056.809
<i>Carrying amount at 31 December 2022</i>	

Materielle anlægsaktiver
Property, plant and equipment

6

	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	Installationer <i>Installations</i>
Kostpris 1. januar 2022.....	166.646.628	14.893.847
<i>Cost at 1 January 2022</i>		
Overførsel.....	187.204	0
<i>Transferred</i>		
Kostpris 31. december 2022.....	166.833.832	14.893.847
<i>Cost at 31 December 2022</i>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	46.357.510	8.758.479
<i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2022</i>		
Årets afskrivninger	1.514.268	624.933
<i>Depreciation for the year</i>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	47.871.778	9.383.412
<i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2022</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	118.962.054	5.510.435
<i>Carrying amount at 31 December 2022</i>		

NOTER
NOTES

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

6

Tangible fixed assets (continued)

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalin- ger for materiel- le anlægsaktiver <i>Tangible fixed assets in progress and prepayment</i>
Kostpris 1. januar 2022..... <i>Cost at 1 January 2022</i>	4.930.614	146.873
Overførsel..... <i>Transferred</i>	0	-187.204
Tilgang..... <i>Additions</i>	0	40.331
Kostpris 31. december 2022..... <i>Cost at 31 December 2022</i>	4.930.614	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022..... <i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2022</i>	3.782.655	
Årets afskrivninger..... <i>Depreciation for the year</i>	415.906	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022..... <i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2022</i>	4.198.561	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..... <i>Carrying amount at 31 December 2022</i>	732.053	0

Andre værdipapirer og kapitalandele

7

Other securities and equity investments

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

The carrying amount of current investments includes securities measured at fair value by the following amounts:

	Obligationer <i>Listed bonds</i>	Aktier, DK <i>Listed Danish equities</i>	Aktier, Udland <i>Listed overseas equities</i>
Dagsværdi 31. december 2022..... <i>Fair value at 31 December 2022</i>	14.599.746	2.511.556	8.804.510
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... <i>Value adjustment in the year recognised in the Income Statement</i>	-1.401.263	-1.215.320	-2.158.863

NOTER
NOTES

Note

Langfristede gældsforpligtelser
Long-term liabilities

8

	31/12 2022 gæld i alt 31/12 2022 total liabilities	Afdrag næste år Repayment next year	Restgæld efter 5 år Debt outstanding after 5 years	31/12 2021 gæld i alt 31/12 2021 total liabilities
Gæld til realkreditinstitutter.....	61.251.448	1.923.240	51.314.797	72.862.654
<i>Mortgage debt</i>				
Deposita.....	3.209.023	0	3.209.023	3.098.193
<i>Deposits</i>				
Feriepengeindefrysning.....	0	0	0	105.561
<i>Frozen Holiday Fund</i>				
	64.460.471	1.923.240	54.523.820	76.066.408

Eventualposter mv.
Contingencies etc.

9

Hæftelse i sambeskatningen
Joint liabilities

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

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 and the other group companies in the jointly taxed group for tax on the group's jointly taxed income and for certain possible withholding taxes such as dividend tax etc.

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

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

Charges and securities

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 61.251 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 118.962 tkr.

Debt to mortgage credit institutions of DKK ('000) 61,251 is secured on land and buildings of a carrying amount of DKK ('000) 118,962 at 31 December 2022.

NOTER
*NOTES***Note****Nærtstående parter**

11

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 selskabets 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 Company's related parties include:

Controlling interest

*Aktieselskabet Basnæs
Basnæsvej 205
4230 Skælskør*

Other related parties having performed transactions with the company

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

Transactions with related parties

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Paraplyen for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

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.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler 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 kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under a-contoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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.

The Annual Report of Ejendomsaktieselskabet Paraplyen for 2022 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.

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

INCOME STATEMENT**Rental income**

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.

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 external expenses

Other external expenses include cost of administration, buildings etc.

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 securities, as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme, etc. Financial income and expenses are recognised 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

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, der er estimeret til 10 år.

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.

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.

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

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

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.

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 that is estimated at 10 years.

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.

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.

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

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 REGSKABSPRAKSIS 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

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

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.