

Ejendomsaktieselskabet Paraplyen

c/o Basnæs Godskontor, Basnæsvej 205, 4230 Skælskør
CVR-nr. 10 37 20 89

Årsrapport 2024
Annual Report 2024

1. januar - 31. december
1 January - 31 December

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 13. juni 2025
*The Annual Report has been presented and adopted at the Company's
Annual General Meeting on 13 June 2025*

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.

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

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

BDO

Indholdsfortegnelse

Contents

Selskabsoplysninger

Company Details

Selskabsoplysninger

3

Company Details

Erklæringer

Statement and Report

Ledelsespåtegning

4

Management's Statement

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

5-9

Independent Auditor's Report

Ledelsesberetning

Management Commentary

Ledelsesberetning

10

Management Commentary

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial Statements 1 January - 31 December

Resultatopgørelse

11

Income Statement

Balance

12-15

Balance Sheet

Egenkapitalopgørelse

16

Statement of Changes in Equity

Noter

17-22

Notes

Anvendt regnskabspraksis

23-27

Accounting Policies

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 Wallace Wilson, formand
Chairman
David Carl Christian von Kauffmann
Anne Marie Caroline Louise von Kauffmann

Direktion Executive Board

Christian Gunni Pedersen

Revision Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsaktieselskabet Paraplyen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. juni 2025
Copenhagen, 13 June 2025

Direktion:
Executive Board

Christian Gunni Pedersen

Bestyrelse:
Board of Directors

David Wallace Wilson
Formand
Chairman

David Carl Christian von Kauffmann

Anne Marie Caroline Louise von Kauffmann

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 2024.

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

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2024 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2024.

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

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

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 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

To the Shareholder of Ejendomsaktieselskabet Paraplyen

Opinion

We have audited the Financial Statements of Ejendomsaktieselskabet Paraplyen for the financial year 1 January - 31 December 2024, 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 2024 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2024 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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 fejlinformation, 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.

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.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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.

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.

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.

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management Commentary, 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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

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.

København, den 13. juni 2025
Copenhagen, 13 June 2025

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.

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

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.

Ledelsesberetning

Management Commentary

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2024 oplevet en fortsat positiv udvikling af sin forretning og samtidig afholdt omkostninger til igangværende vedligeholdelses- og forbedringstiltag i ejendommen, hvilket har medført et fald i bruttofortjenesten.

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 7.762.122 kr., hvilket er i overensstemmelse med ledelsens forventninger, i lyset af de ovenfor anførte vedligeholdelses- og forbedringsprojekter i ejendommen.

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

In 2024, the company experienced continued positive development of its business while also incurring costs related to ongoing maintenance and improvement initiatives in the property, which led to a decrease in gross profit.

The company's income statement for 2024 shows a profit of DKK 7,762,122, which is in line with management's expectations, in light of the aforementioned maintenance and improvement projects on the property.

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	2024 kr. DKK	2023 kr. DKK
Bruttofortjeneste		17.156.915	12.174.483
<hr/> <i>Gross profit</i>			
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	1	-361.511	-133.114
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment losses for tangible and intangible assets</i>		-5.099.910	-3.143.045
Andre driftsomkostninger <i>Other operating expenses</i>		0	-1.529.134
Driftsresultat		11.695.494	7.369.190
<hr/> <i>Operating profit</i>			
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	2	2.718.722	2.921.828
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	3	-4.455.668	-3.073.365
Resultat før skat		9.958.548	7.217.653
<hr/> <i>Profit before tax</i>			
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	4	-2.196.426	-1.588.563
Årets resultat		7.762.122	5.629.090
<hr/> <i>Profit for the year</i>			
 Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		7.762.122	5.629.090
I alt		7.762.122	5.629.090
<hr/> <i>Total</i>			

Balance 31. december

Balance Sheet at 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2024 kr. DKK	2023 kr. DKK
Lejerettigheder <i>Similar rights</i>		101.942	562.709
Immaterielle anlægsaktiver <i>Intangible assets</i>	5	101.942	562.709
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		149.454.555	125.399.721
Installationer <i>Installations</i>		17.007.088	9.687.265
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plant, machinery, tools and equipment</i>		1.461.464	1.892.726
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver <i>Tangible fixed assets in progress and prepayments for tangible fixed assets</i>		2.574.936	16.895.293
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	6	170.498.043	153.875.005
Anlægsaktiver		170.599.985	154.437.714
<hr/> <i>Non-current assets</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		5.035.448	5.026.439
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		1.518.422	0
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		2.129.675	2.820.180
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag <i>Joint tax contribution receivable</i>		858.320	786.434
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		198.001	28.321
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		9.739.866	8.661.374
Andre værdipapirer og kapitalandele <i>Other securities and equity investments</i>	7	28.899.337	27.559.692
Værdipapirer og kapitalandele <i>Current investments</i>		28.899.337	27.559.692
Likvide beholdninger <i>Cash and cash equivalents</i>		17.151.895	26.357.549
Omsætningsaktiver		55.791.098	62.578.615
<hr/> <i>Current assets</i>			

Balance 31. december

Balance Sheet at 31 December

Aktiver (fortsat)

Assets (continued)

	Note	2024 kr. DKK	2023 kr. DKK
Aktiver		226.391.083	217.016.329
<i>Assets</i>			

Balance 31. december

Balance Sheet at 31 December

Passiver <i>Equity and liabilities</i>	Note	2024 kr. DKK	2023 kr. DKK
Aktiekapital <i>Share capital</i>		2.000.000	2.000.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		101.383.027	93.620.905
Egenkapital		103.383.027	95.620.905
<hr/> Equity			
Hensættelser til udskudt skat <i>Provisions for deferred tax</i>		11.437.241	8.409.978
Hensatte forpligtelser		11.437.241	8.409.978
<hr/> Provisions			
Gæld til realkreditinstitutter <i>Debt to mortgage credit institution</i>		95.406.784	57.845.924
Deposita <i>Deposits</i>		4.363.778	4.289.488
Langfristede gældsforpligtelser <i>Non-current liabilities</i>	8	99.770.562	62.135.412
Gæld til realkreditinstitutter <i>Debt to mortgage credit institution</i>		2.552.001	1.712.137
Gæld til pengeinstitutter <i>Bank debt</i>		272.351	29.462.334
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		2.718.394	12.392.475
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Debt to Group companies</i>		0	829.310
Anden gæld <i>Other liabilities</i>		3.936.141	4.333.026
Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i>		2.321.366	2.120.752
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities</i>		11.800.253	50.850.034

Balance 31. december

Balance Sheet at 31 December

Passiver (fortsat)

Equity and liabilities (continued)

	Note	2024 kr. DKK	2023 kr. DKK
Gældsforpligtelser		111.570.815	112.985.446
<hr/>			
<i>Liabilities</i>			
Passiver		226.391.083	217.016.329
<hr/>			
<i>Equity and liabilities</i>			
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

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
<i>DKK</i>	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2024 <i>Equity at 1 January 2024</i>	2.000.000	93.620.905	95.620.905
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed profit allocation</i>		7.762.122	7.762.122
Egenkapital 31. december 2024	2.000.000	101.383.027	103.383.027
<i>Equity at 31 December 2024</i>			

Noter

Notes

	2024 kr. DKK	2023 kr. DKK
1 Personaleomkostninger		
<i>Staff costs</i>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: <i>Average number of full time employees</i>	1	2
Løn og gager <i>Wages and salaries</i>	315.754	119.111
Pensioner <i>Pensions</i>	40.984	9.000
Andre omkostninger til social sikring <i>Social security costs</i>	4.773	5.003
	361.511	133.114
<hr/>		
2 Andre finansielle indtægter		
<i>Other financial income</i>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder <i>Interest income from Group enterprises</i>	53.999	98.098
Finansielle indtægter i øvrigt <i>Other interest income</i>	2.664.723	2.823.730
	2.718.722	2.921.828
<hr/>		
3 Øvrige finansielle omkostninger		
<i>Other financial expenses</i>		
Finansielle omkostninger i øvrigt <i>Other financial expenses</i>	4.455.668	3.073.365
	4.455.668	3.073.365
<hr/>		

Noter

Notes

	2024	2023
	kr.	kr.
	DKK	DKK
4 Skat af årets resultat		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-830.837	-752.392
<i>Calculated tax on taxable income of the year</i>		
Regulering af udskudt skat	3.027.263	2.340.955
<i>Adjustment of deferred tax</i>		
	2.196.426	1.588.563

5 | Immaterielle anlægsaktiver

Intangible assets

kr.

DKK

Lejerettigheder

Similar rights

Kostpris 1. januar 2024

4.941.000

Cost at 1 January 2024

Kostpris 31. december 2024

4.941.000

Cost at 31 December 2024

Afskrivninger 1. januar 2024

4.378.291

Amortisation at 1 January 2024

Årets afskrivninger

460.767

Amortisation for the year

Afskrivninger 31. december 2024

4.839.058

Amortisation at 31 December 2024

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024

101.942

Carrying amount at 31 December 2024

Noter

Notes

6 | Materielle anlægsaktiver

Property, plant and equipment

kr. DKK	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	Installationer <i>Installations</i>
Kostpris 1. januar 2024 <i>Cost at 1 January 2024</i>	174.787.699	19.296.264
Overførsel <i>Transferred</i>	16.586.785	308.508
Tilgang <i>Additions</i>	10.557.030	8.065.305
Afgang <i>Disposals</i>	0	-110.100
Kostpris 31. december 2024 <i>Cost at 31 December 2024</i>	201.931.514	27.559.977
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 <i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2024</i>	49.387.978	9.608.999
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver <i>Reversal of depreciation of disposed or sold assets</i>	0	-110.100
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	3.088.981	1.053.990
Af- og nedskrivninger 31. december 2024 <i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2024</i>	52.476.959	10.552.889
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 <i>Carrying amount at 31 December 2024</i>	149.454.555	17.007.088

Noter

Notes

6 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Tangible fixed assets (continued)

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plant, fixtures and equipment</i>	Materielle anlægsaktiver under opførelse og materielle anlægsaktiver <i>Tangible fixed assets in progress and prepayments for tangible fixed assets</i>
DKK		
Kostpris 1. januar 2024 <i>Cost at 1 January 2024</i>	6.562.130	16.895.293
Overførsel <i>Transferred</i>	0	-16.895.293
Tilgang <i>Additions</i>	64.910	2.574.936
Kostpris 31. december 2024 <i>Cost at 31 December 2024</i>	6.627.040	2.574.936
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 <i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2024</i>	4.669.404	0
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	496.172	
Af- og nedskrivninger 31. december 2024 <i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2024</i>	5.165.576	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 <i>Carrying amount at 31 December 2024</i>	1.461.464	2.574.936

7 | Andre værdipapirer og kapitalandele

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:

kr.	Obligationer, DK <i>Listed Danish bonds</i>	Obligationer, udland <i>Listed overseas bonds</i>	Aktier, DK <i>Listed Danish equities</i>	Aktier, Udland <i>Listed overseas equities</i>
DKK				
Dagsværdi 31. december 2024 <i>Fair value at 31 December 2024</i>	10.691.378	6.759.520	2.561.384	8.887.055
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen <i>Value adjustment in the year recognised in the Income Statement</i>	243.986	454.752	34.496	928.136

Noter

Notes

8 | Langfristede gældsforpligtelser

Long-term liabilities

kr.	31/12 2024 gæld i alt 31/12 2024 total liabilities	Afdrag næste år Repayment next year	Restgæld efter 5 år Debt outstanding after 5 years	31/12 2023 gæld i alt 31/12 2023 total liabilities
Gæld til realkreditinstitutter <i>Debt to mortgage credit institution</i>	97.958.785	2.552.001	84.798.500	59.558.061
Deposita	4.363.778	0	0	4.289.488
	102.322.563	2.552.001	84.798.500	63.847.549

9 | Eventualposter mv.

Contingencies etc.

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

I forbindelse med selskabets renovering og forbedring af ejendommen er der rejst krav om kompensation på 5.368 tkr. Selskabet forventer ikke kravet vil have negativ betydning for selskabets finansielle stilling.

n connection with the company's renovation and improvement of the property, has there been raised a claim for compensation of DKK ('000) 5,368. The company does not expect the claim to have a negative impact on its financial position.

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 administrationsselskab for sambeskatningen.

The Company is jointly and severally liable together with the Parent Company and the other group companies in the joint taxable group for tax on the group's joint taxable income and for certain possible withholding taxes, such as dividend tax, etc.

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

10 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Charges and securities

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 97.959 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 149.455 tkr.

Debt to mortgage credit institutions of DKK ('000) 97,959 is secured on land and buildings of a carrying amount of DKK ('000) 152,321 at 31 December 2024.

Til sikkerhed for al skyld til pengeinstitut er der givet sikkerhed i sikringskonto, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.133 tkr.

As security for all liabilities to financial institution, collateral has been provided in the securities the collateral account, with a book value of DKK ('000) 2.133 as of 31 December 31 2024.

Noter

Notes

11 | Nærtstående parter

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 2024 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.

The Annual Report of Ejendomsaktieselskabet Paraplyen for 2024 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.

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. Optrævede 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.

Andre driftsomkostninger

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

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.

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.

Other operating expenses

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Skat af årets resultat

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 posterings 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, der er estimeret til 10 år.

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.

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.

Property, plant and equipment

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

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

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.

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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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.

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.

Write-off is performed to provide for losses when an objective indication has been assessed to have incurred that a receivable or a portfolio of receivables are impaired. If there is an objective indication that an individual receivable is impaired, the write-off is performed at individual level.

Receivables for which there are no objective indication of impairment at individual level are assessed at portfolio level for objective indication of impairment. The portfolios are primarily based on the debtors' registered office and credit rating in accordance with the Company's policy for credit risk management. The objective indicators, which are applied for portfolios, are determined based on the historical loss experiences.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

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 acontoskatte.

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.

Write-off is determined as the difference between the carrying amount of receivables and the present value of the expected cash flows, including realisable value of any received collaterals. The effective interest rate is used as discount rate for the single receivable or portfolio.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

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.

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.