



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

QAPARTMENTS DK A/S

FUGLEVANGSVEJ 11-13, 1962 FREDERIKSBERG C

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2016

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 31 May 2016*

Trine Lindgaard

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. 25 51 21 38
CVR NO. 25 51 21 38

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company details</i>	2
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Statement by Board of Directors and Board of Executives</i>	3
Den uafhængige revisors erklæringer..... <i>Independent Auditor's Report</i>	4-6
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Hoved- og nøgletal..... <i>Key Figures and Ratios</i>	7
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	8-9
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	10-15
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	16
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	17-18
Noter..... <i>Notes</i>	19-23

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

QAPARTMENTS DK A/S
Fuglevangsvej 11-13
1962 Frederiksberg C

Telefon: 35 24 55 99
Telephone:
Telefax: 35 24 55 98
Telefax:
Hjemmeside: www.qapartments.com
Website:

CVR-nr.: 25 51 21 38
CVR no.:
Stiftet: 30. juni 2000
Established: 30 June 2000
Hjemsted: Frederiksberg
Registered Office:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial Year: 1 January - 31 December

Bestyrelse
Board of Directors

Kim Bøttger
Morten Westergaard
Trine Lindgaard

Direktion
Board of Executives

Kim Bøttger

Revision
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

Pengeinstitut
Bank

Handelsbanken
Solbjerg 10
2000 Frederiksberg

Sparekassen Sjælland
Isefjords Alle 5
4300 Holbæk

**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 2015 for QAPARTMENTS DK A/S.

Today the Board of Directors and Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of QAPARTMENTS DK A/S for the year 1 January - 31 December 2015.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2015 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2015.

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 that the Annual Report be approved at the Annual General meetings.

Frederiksberg, den 31. maj 2016
Frederiksberg, 31 May 2016

Direktion
Board of Executives

Kim Bøttger

Bestyrelse
Board of Directors

Kim Bøttger

Morten Westergaard

Trine Lindgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til kapitalejeren i QAPARTMENTS DK A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for QAPARTMENTS DK A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

To the Shareholder of QAPARTMENTS DK A/S

REPORT ON THE FINANCIAL STATEMENTS

We have audited the financial statements of QAPARTMENTS DK A/S for the financial year 1 January to 31 December 2015, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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 free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on our audit. We have conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish Audit Legislation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of financial statements that give a true and fair view 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 entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as the overall presentation of the financial statements.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

The audit has not resulted in any qualification.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2015 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

STATEMENT ON THE MANAGEMENT'S REVIEW

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the management's review. We have not performed any further procedures in addition to the audit of the financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the management's review is consistent with the financial statements.

København, den 31. maj 2016
Copenhagen, 31 May 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøøk Malmstrøm
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

HOVED- OG NØGLETAL
KEY FIGURES AND RATIOS

	2015	2014	2013	2012	2011
	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
	DKK '000	DKK '000	DKK '000	DKK '000	DKK '000
Resultatopgørelse					
<i>Income statement</i>					
Bruttoresultat.....	38.828	31.938	26.870	24.294	20.736
<i>Gross profit</i>					
Driftsresultat.....	11.216	12.979	5.887	4.502	1.977
<i>Operating profit/loss</i>					
Finansielle poster, netto.....	660	-23	1.008	-138	-976
<i>Financial income and expenses, net</i>					
Årets resultat før skat.....	11.876	12.956	6.895	4.364	1.001
<i>Profit/loss for the year before tax</i>					
Årets resultat.....	9.177	9.713	5.411	2.920	2.317
<i>Profit/loss for the year</i>					
Balance					
<i>Balance sheet</i>					
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	5.259	4.226	21.388	22.762	22.837
<i>Investment in tangible fixed assets</i>					
Balancesum.....	116.544	101.156	84.440	70.074	56.899
<i>Balance sheet total</i>					
Egenkapital.....	36.632	27.455	17.742	12.331	9.410
<i>Equity</i>					
Nøgletal					
<i>Ratios</i>					
Afkastningsgrad.....	10,9	14,0	8,9	6,9	2,0
<i>Rate of return</i>					
Soliditetsgrad.....	31,4	27,1	21,0	17,6	16,5
<i>Solvency ratio</i>					
Egenkapitalforrentning.....	28,6	43,0	36,0	26,9	28,1
<i>Return on equity</i>					
Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	37	36	34	35	32
<i>Average number of employees</i>					

Nøgletallene følger i al væsentlighed Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

The key figures follow in all material respects the recommendations of the Danish Association of Financial Analysts. Reference is made to the definitions and concepts in the accounting policies.

LEDELSESBERETNING
*MANAGEMENT'S REVIEW***Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af servicerede og møblerede lejligheder primært til virksomheder, der har medarbejdere udstationeret i Danmark, samt genhusning i forbindelse med forsikringsager.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets bruttoresultat var 38.828 tkr. (32.278 tkr), hvilket er en stigning på 20,3%. Selskabet har i året realiseret et driftsresultat på 11.216 tkr. (13.308 tkr.) og et resultat før skat på 11.876 tkr. (12.956 tkr). Disse tal er lavere end i 2014 på grund af en stigning i afskrivningsraten for mere præcist at afspejle levetiden for de driftsmidler, der anvendes i lejlighederne.

Selskabet har en meget høj udlejningsgrad på 97%, og tomgang forekommer normalt kun i forbindelse med istandsættelse af lejligheder.

Selskabet investerer fortsat i IT-systemer og uddannelse og udvikling af medarbejdere for at sikre en mere effektiv drift og kvaliteten af den service, som kræves af vores virksomhedskunder.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer en øget aktivitet i 2016 med flere lejligheder til rådighed for udlejning og deraf følgende øget indtjening.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Socialt ansvar - CSR**Principal activities**

The company's main activity is leasing of serviced and furnished apartments, primarily to companies having contracted staff from overseas working in Denmark, as well as rehousing in connection with insurance business.

Development in activities and financial position

Our gross profit was 38,828 DKK ('000) (32,278 DKK ('000)) an increase of 20,3%. The company has realised an ordinary operating profit of 11,216 DKK ('000) (13,308 DKK ('000)) and a profit before tax of 11,876 DKK ('000) (12,956 DKK ('000)). These numbers are lower than those for 2014 because of an increase in the rate of depreciation to reflect more accurately the economic useful life of the plant and equipment used in our apartments.

The company has a very high rental rate of 97% and voids normally arise only in connection with maintenance of apartments.

The company continues to invest in IT-systems and staff training and development to ensure that both are better able to deliver more effective operations and the quality of service required by our corporate clients.

The management considers the result for the year satisfactory.

For 2016 the management expects an increase in activity with more apartments becoming available to let and that will lead to an increase in the operating profit.

Significant events after the end of the financial year

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

Corporate social responsibility

LEDELSESBERETNING MANAGEMENT'S REVIEW

København er et center for finans, transport, politik og kultur. Hovedstaden er en fantastisk by at drive virksomhed i og investere i, fordi den har vitalitet, kompetencer, livskvalitet og infrastruktur. Mange af de faktorer, som tiltrækker og fastholder virksomheder og investering, er dog sårbare over for vores nuværende og fremtidige klima.

Selskabet vil gerne gøre en forskel og arbejder derfor på at blive DONG klimapartner, hvilket indebærer, at en bestemt del af vores elektricitet produceres af vindmøller. Vi bestræber os på at anvende miljøvenlige løsninger i alle henseender i vores aktiviteter og arbejder med vores leverandører i relation til klimaaspektet. En del af selskabets plan er, at vores foretrukne partnere skal have en klimastrategi.

Selskabet vil fremme kendskabet til og reagere på klimaændringer, således at København kan forblive et godt sted at bo, arbejde, besøge og drive virksomhed.

Copenhagen is a centre for finance, transport, politics and culture. The capital is a great city to do business and invest in because it has vitality, skills, quality of life and infrastructure. However, many of the factors that attract and retain business and investment are vulnerable to our current and future climate.

In order to make a difference we are working on being a DONG climate partner which includes that a certain amount of our electricity is produced by wind power. We strive to use environmentally friendly solutions in all aspects of our operations, working with all our suppliers on the climate aspect. A part of our plan is that our preferred partners must have a Climate Strategy.

We are driving forward awareness and action on climate change so that Copenhagen is able to remain a great place to live, work, visit and do business.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for QAPARTMENTS DK A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

The annual report of QAPARTMENTS DK A/S for 2015 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class C.

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

General about recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as and when it is earned, including recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Any costs, including depreciation, amortisation and writedown, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

The initial recognition measures assets and liabilities at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described in the following for each item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, recognising a constant effective interest over the term. Amortised cost is stated at initial cost less any deductions and with addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and nominal amount.

The recognition and measurement takes into account predictable losses and risks arising before the year-end reporting and which prove or disprove matters that existed at the balance sheet date.

The carrying amount of tangible fixed assets is reviewed annually to determine if there is any indication of impairment in excess of the amount reflected by normal amortisation or depreciation. If this is the case, write-down should be made to the lower recoverable amount.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

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 gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

INCOME STATEMENT

General

Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year. External expenses include property costs and administration.

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 included in staff costs.

Financial income and expenses in general

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

Tax on profit for the year

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 can be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that can be attributed to entries directly to the equity.

The company is jointly taxed with wholly owned Danish and foreign subsidiary enterprises. The current Danish corporation tax is distributed between the jointly taxed Danish companies in proportion to their taxable income, and with full distribution with refund regarding taxable losses. The jointly taxed companies are included in the tax-on-account scheme.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 herefter:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plants, fixtures and equipment</i>	5-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler..... <i>Leasehold improvements</i>	5-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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

Tangible fixed assets

Other plants, fixtures and equipment, and leasehold improvements are measured at cost less accumulated depreciation and write-downs.

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 as follows:

	Brugstid <i>Useful life</i>	Restværdi <i>Residual value</i>
--	--------------------------------	------------------------------------

5-10 år	0%
5-10 år	0%

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***Leasingkontrakter**

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og tilgodehavender måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Lease contracts

Lease contracts relating to tangible fixed assets where the company bears all material risks and benefits attached to the ownership (finance lease) are recognised as assets in the balance sheet. The assets are at the initial recognition measured at calculated cost equal to the lower of fair value and present value of the future lease payments. The internal interest rate of the lease contract is used as discounting factor or an approximate value when calculating the present value. Finance lease assets are depreciated similarly to the company's other tangible fixed assets.

The capitalised residual lease liability is recognised in the balance sheet as a liability and the interest portion of the lease payment is recognised in the income statement over the term of the contract.

All other lease contracts are considered to be operating leases. Payments related to operating leases and other rental agreements are recognised in the income statement over the term of the contract. The company's total liability relating to operating leases and rental agreements is disclosed as contingencies etc.

Fixed asset investments

Other securities and receivables are measured at cost. If the cost exceeds the net realisable value, this is written down to the lower value.

Receivables

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

Accruals, assets

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

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.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 efter 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

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86 er udarbejdelse af pengestrømsopgørelse udeladt.

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.

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

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax unit.

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 would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. A change in the deferred tax, which is a result of changes to tax rates, is recognised in the income statement with the exception of items that are taken directly to 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.

CASH FLOW STATEMENT

In accordance with section § 86 of the Danish Financial Statements Act a cash flow statement has not been prepared.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

NØGLETAL

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkastningsgrad:

$$\frac{\text{Resultat før skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$$

Soliditetsgrad:

$$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning:

$$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

KEY FIGURES

The key figures shown in the overview of financial highlights are calculated as follows:

Rate of return:

$$\frac{\text{Profit before tax} \times 100}{\text{Avg. assets}}$$

Solvency ratio:

$$\frac{\text{Equity, end of period} \times 100}{\text{Total liabilities, end of period}}$$

Return on equity:

$$\frac{\text{Profit after tax} \times 100}{\text{Avg. equity}}$$

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

	Note	2015 kr. DKK	2014 kr. DKK
BRUTTOFORTJENESTE.....		38.827.574	31.937.808
<i>GROSS PROFIT</i>			
Personaleomkostninger.....	1	-15.100.730	-14.256.877
<i>Staff costs</i>			
Af- og nedskrivninger.....		-12.511.026	-4.702.400
<i>Depreciation, amortisation and impairment</i>			
DRIFTSRESULTAT.....		11.215.818	12.978.531
<i>OPERATING PROFIT</i>			
Andre finansielle indtægter.....	2	1.180.779	865.172
<i>Other financial income</i>			
Andre finansielle omkostninger.....		-520.397	-887.708
<i>Other financial expenses</i>			
RESULTAT FØR SKAT.....		11.876.200	12.955.995
<i>PROFIT BEFORE TAX</i>			
Skat af årets resultat.....	3	-2.699.242	-3.242.975
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
ÅRETS RESULTAT.....		9.176.958	9.713.020
<i>PROFIT FOR THE YEAR</i>			
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
<i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Overført resultat.....		9.176.958	9.713.020
<i>Retained profit</i>			
I ALT.....		9.176.958	9.713.020
<i>TOTAL</i>			

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER ASSETS	Note	2015 kr. DKK	2014 kr. DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>		10.907.996	20.199.938
Indretning af lejede lokaler..... <i>Leasehold improvements</i>		1.140.000	709.024
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible fixed assets</i>	5	12.047.996	20.908.962
Andre værdipapirer..... <i>Other securities</i>		544.302	544.302
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>	6	544.302	544.302
ANLÆGSAKTIVER FIXED ASSETS		12.592.298	21.453.264
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		2.829.621	2.677.459
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... <i>Receivables from group enterprises</i>		89.620.739	67.307.540
Udskudt skatteaktiv..... <i>Deferred tax asset</i>	8	1.465.885	0
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		10.011.014	9.701.520
Tilgodehavender <i>Accounts receivable</i>		103.927.259	79.686.519
Likvider <i>Cash and cash equivalents</i>		24.756	15.955
OMSÆTNINGSAKTIVER CURRENT ASSETS		103.952.015	79.702.474
AKTIVER ASSETS		116.544.313	101.155.738

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER EQUITY AND LIABILITIES	Note	2015 kr. DKK	2014 kr. DKK
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		500.000	500.000
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		36.131.614	26.954.658
EGENKAPITAL..... EQUITY	7	36.631.614	27.454.658
Hensættelse til udskudt skat..... <i>Deferred tax assets</i>		0	424.212
HENSATTE FORPLIGTELSER..... PROVISION FOR LIABILITIES		0	424.212
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		4.210.598	0
Langfristede gældsforpligtelser..... Long-term liabilities	9	4.210.598	0
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Short-term portion of long-term liabilities</i>	9	1.555.782	0
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Bank debt</i>		5.840.611	5.937.197
Modtagne forudbetalinger fra kunder..... <i>Prepayments received from customers</i>		6.353.959	5.267.608
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		5.926.620	4.581.708
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		0	517.792
Selskabsskat..... <i>Corporation tax</i>		4.589.339	2.818.603
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		50.677.994	53.336.459
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Accruals and deferred income</i>		757.796	817.501
Kortfristede gældsforpligtelser..... Current liabilities		75.702.101	73.276.868
GÆLDSFORPLIGTELSER..... LIABILITIES		79.912.699	73.276.868
PASSIVER..... EQUITY AND LIABILITIES		116.544.313	101.155.738
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	11		
Ejerforhold <i>Ownership</i>	12		

NOTER
NOTES

	2015 kr. DKK	2014 kr. DKK	Note
Personaleomkostninger			1
<i>Staff costs</i>			
Løn og gager.....	13.589.876	12.899.109	
<i>Wages and salaries</i>			
Pensioner.....	553.696	431.982	
<i>Pensions</i>			
Omkostninger til social sikring.....	114.195	312.248	
<i>Social security costs</i>			
Andre personaleomkostninger.....	842.963	613.538	
<i>Other staff costs</i>			
	15.100.730	14.256.877	
<p>I henhold til reglerne i årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlag til selskabets direktion og bestyrelse ikke oplyst. <i>In accordance with section 98 B (3) of the Danish Financial Statements Act remuneration of the company's Board of Directors and Board of Executives has not been disclosed.</i></p>			
Andre finansielle indtægter			2
<i>Other financial income</i>			
Tilknyttede virksomheder.....	1.100.638	327.942	
<i>Group enterprises</i>			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	80.141	537.230	
<i>Other interest income</i>			
	1.180.779	865.732	
Skat af årets resultat			3
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	4.589.339	2.818.603	
<i>Calculated tax on taxable income of the year</i>			
Regulering af udskudt skat.....	-1.890.097	424.372	
<i>Adjustment of deferred tax</i>			
	2.699.242	3.242.975	

NOTER
NOTES

		Note
Immaterielle anlægsaktiver		4
<i>Intangible fixed assets</i>		
	Goodwill	
	<i>Goodwill</i>	
Kostpris 1. januar 2015.....	900.000	
<i>Cost at 1 January 2015</i>		
Kostpris 31. december 2015.....	900.000	
<i>Cost at 31 December 2015</i>		
Afskrivninger 1. januar 2015.....	900.000	
<i>Amortisation at 1 January 2015</i>		
Afskrivninger 31. december 2015.....	900.000	
<i>Amortisation at 31 December 2015</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	0	
<i>Carrying amount at 31 December 2015</i>		
Materielle anlægsaktiver		5
<i>Tangible fixed assets</i>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	<i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>	<i>Leasehold improvements</i>
Kostpris 1. januar 2015.....	43.474.784	1.967.778
<i>Cost at 1 January 2015</i>		
Tilgang.....	4.541.044	717.900
<i>Additions</i>		
Afgang.....	-2.113.657	-16.250
<i>Disposal</i>		
Kostpris 31. december 2015.....	45.902.171	2.669.428
<i>Cost at 31 December 2015</i>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	23.274.846	1.258.755
<i>Depreciation at 1 January 2015</i>		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-521.024	0
<i>Reversal of depreciation of assets disposed of</i>		
Årets afskrivninger	12.240.353	270.673
<i>Depreciation</i>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	34.994.175	1.529.428
<i>Depreciation at 31 December 2015</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	10.907.996	1.140.000
<i>Carrying amount at 31 December 2015</i>		
Værdien af indregnede materielle anlægsaktiver, der ikke ejes af selskabet: tkr. 5.422		
<i>Recognised assets not owned by the company: DKK ('000) 5,422</i>		

NOTER
NOTES
Note
Finansielle anlægsaktiver
Fixed asset investments
6

	Andre værdipapirer <i>Other securities</i>
Kostpris 1. januar 2015..... <i>Cost at 1 January 2015</i>	544.302
Kostpris 31. december 2015..... <i>Cost at 31 December 2015</i>	544.302
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... <i>Carrying amount at 31 December 2015</i>	544.302

Egenkapital
Equity
7

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2015..... <i>Equity at 1 January 2015</i>	500.000	26.954.656	27.454.656
Forslag til årets resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>		9.176.958	9.176.958
Egenkapital 31. december 2015..... <i>Equity at 31 December 2015</i>	500.000	36.131.614	36.631.614

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

	2015 kr. DKK	2014 kr. DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		
Selskabskapitalen er fordelt således: <i>Share capital:</i>		
A-aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr..... <i>A shares, 500 shares in the denomination of DKK 1,000</i>	500.000	500.000
	500.000	500.000

NOTER
NOTES
Note
Udskudt skatteaktiv
8
Deferred tax assets

Udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver og gæld.

Deferred tax relates to differences between the carrying amount and the tax value of tangible fixed assets and debt.

Beløbet specificeres således:

The amount breaks down as follows:

	Regnskabsmæssig værdi <i>Carrying Value</i>	Skattemæssig værdi <i>Tax Value</i>	Midlertidig forskelle <i>Tax depre. or amort. above carrying value</i>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>	10.907.996	11.957.386	-1.049.390
Indretning af lejede lokaler..... <i>Leasehold improvements</i>	1.140.000	987.345	152.655
Leasing gæld..... <i>Leasing debt</i>	-5.766.380	0	-5.766.380
	6.281.616	12.944.731	-6.663.115
Udskudt skat..... <i>Deferred tax</i>			-1.465.885

Langfristede gældsforpligtelser
9
Long-term liabilities

	1/1 2015 gæld i alt <i>1/1 2015 total liabilities</i>	31/12 2015 gæld i alt <i>31/12 2015 total liabilities</i>	Afdrag næste år <i>Repayment next year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt outstanding after 5 years</i>
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>	0	5.766.380	1.555.782	4.980
	0	5.766.380	1.555.782	4.980

**NOTER
NOTES****Eventualposter mv.***Contingencies etc.***Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Selskabet har indgået leasingkontrakter, hvorpå restleasingydelse pr. 31. december 2015 udgør ialt 6.310 tkr.

*Liability of the joint taxation:**The Danish companies of the group are jointly and severally liable for tax on the group's jointly taxed income and for certain possible withholding taxes such as dividend tax and royalty tax, and for the joint registration of VAT**The company has entered into lease contracts for which the residual lease payments total DKK ('000) 6,310 at 31 December 2015.***Pantsætninger og sikkerhedsstillelser***Charges and securities*

Selskabet har stillet virksomhedspant på 10.000 tkr. overfor pengeinstitut, vedrørende selskabets og koncernens gæld til pengeinstitut.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor bank vedrørende moderselskabs lån og garantistillelse.

*The company has provided a business charge of DKK ('000) 10,000 to bank in respect of which the unpaid debt regarding the company and group companies.**The company has issued guarantees to the bank regarding loans and guarantees in the mother company.***Ejerforhold***Ownership*

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som enejer af aktiekapitalen:

The following shareholder is recorded in the company's register of shareholders as sole proprietor of the share capital:

Q Apartments Group ApS
Fuglevangsvej 11-13
1962 Frederiksberg C

Note**10****11****12**