



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*

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

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2017**

*The Annual Report has been presented and adopted at  
the Company's Annual General Meeting on 31 May 2017*

---

**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**

	<b>Side</b> <b>Page</b>
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
<b>Erklæringer</b> <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Statement by Board of Directors and Board of Executives</i>	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Independent Auditor's Report</i>	5-8
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's Review</i>	
Hoved- og nøgletal..... <i>Financial Highlights</i>	9
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	10-12
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	13
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	14-15
Egenkapitalopgørelse..... <i>Equity</i>	16
Noter..... <i>Notes</i>	17-21
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	22-26

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
*COMPANY DETAILS***Selskabet**  
*Company*

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

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  
Colum Campion

**Direktion**  
*Board of Executives*

Kim Bøttger

**Revision**  
*Auditor*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V

**Oversættelses-  
forbehold**  
*Translation Disclaimer*

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

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

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Frederiksberg, den 30. maj 2017  
*Frederiksberg, 30. May 2017*

Direktion:  
*Board of Executives*

---

Kim Bøttger

Bestyrelse:  
*Board of Directors*

---

Kim Bøttger

---

Morten Westergaard

---

Colum Campion

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

Til kapitalejeren i QAPARTMENTS DK A/S

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for QAPARTMENTS DK A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

*To the Shareholder of QAPARTMENTS DK A/S*

**Opinion**

*We have audited the Financial Statements of QAPARTMENTS DK A/S for the financial year 1 January - 31 December 2016, 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 2016 and of the results of the Company operations for the financial year 1 January - 31 December 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

**Basis for Opinion**

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

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

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

## 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 Responsibility for the Financial Statements

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

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

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

**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.

*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.*

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

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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 30. maj 2017  
*Copenhagen, 30 May 2017*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*

**Statement on Management's Review**

*Management is responsible for Management's Review.*

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

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

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

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



**HOVED- OG NØGLETAL**  
**FINANCIAL HIGHLIGHTS**

	2016 tkr. DKK '000	2015 tkr. DKK '000	2014 tkr. DKK '000	2013 tkr. DKK '000	2012 tkr. DKK '000
<b>Resultatopgørelse</b>					
<i>Income statement</i>					
Bruttoresultat.....	49.338	38.828	31.938	26.870	24.294
<i>Gross profit/loss</i>					
Driftsresultat.....	29.903	11.216	13.308	5.887	4.502
<i>Operating profit/loss</i>					
Finansielle poster, netto.....	1.976	660	-352	1.008	-138
<i>Financial income and expenses, net</i>					
Årets resultat før skat.....	31.879	11.876	12.956	6.895	4.364
<i>Profit/loss for the year before tax</i>					
Årets resultat.....	24.816	9.177	9.713	5.411	2.920
<i>Profit/loss for the year</i>					
<b>Balance</b>					
<i>Balance sheet</i>					
Balancesum.....	141.789	116.544	101.156	84.440	70.074
<i>Balance sheet total</i>					
Egenkapital.....	61.447	36.632	27.455	17.742	12.331
<i>Equity</i>					
<b>Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte....</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>36</b>	<b>34</b>	<b>35</b>
<i>Average number of full-time employees</i>					
<b>Nøgletal</b>					
<i>Ratios</i>					
Soliditetsgrad.....	43,3	31,4	27,1	21,0	17,6
<i>Solvency ratio</i>					
Egenkapitalforrentning.....	50,6	28,6	43,0	36,0	26,9
<i>Return on equity</i>					

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

*The ratios stated in the list of key figures and ratios have been calculated as follows:*

Soliditetsgrad:

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

*Solvency ratio:*

$$\frac{\text{Equity, at year end} \times 100}{\text{Total equity and liabilities, at year end}}$$

Egenkapitalforrentning:

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

*Return on equity:*

$$\frac{\text{Profit/loss after tax} \times 100}{\text{Average equity}}$$

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger.

*The ratios follow in all material respects the recommendations of the Danish Finance Society.*

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

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

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets bruttoresultat var 49.338 tkr. (38.828 tkr.), hvilket er en stigning på 27,1%. Selskabet har realiseret et driftsresultat på 29.903 tkr. (11.216 tkr.) og et resultat før skat på 31.879 tkr. (11.876 tkr.). Driftsresultatet og resultatet før skat er væsentligt højere end 2015, hvilket primært skyldes en omsætningsstigning på 7,8%, en stigning i ejendomsrelaterede omkostninger på 5,0% og en reduktion af udgifterne administration og personale. Derudover var 2015 ekstraordinært påvirket af ændrede afskrivningsprincipper.

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 samt uddannelse og udvikling af medarbejdere for at sikre en effektiv drift og imødekomme kvaliteten af den service, som kræves af vores virksomhedskunder.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling**

Årets resultat er som forventet.

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**Forventninger til fremtiden**

Ledelsen forventer en øget aktivitet i 2017 med flere lejligheder til rådighed og deraf følgende øget indtjening.

**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**

*The gross profit was 49,338 DKK ('000) (38,828 DKK ('000)) an increase of 27.1%. The company has realized an ordinary operating profit of 29,903 DKK ('000) (11,216 DKK ('000)) and a profit before tax of 31,879 DKK ('000) (11,876 DKK ('000)). The operating profit and profit before tax numbers are significantly higher than those achieved for 2015, which is primarily due to an increase in turnover of 7.8%, an increase in property expenses of 5.0% and a reduction of costs related to administration and staff. Furthermore 2015 was effected by a change in accounting principles regarding depreciation charges.*

*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 effective operations and meet the quality of service required by our corporate clients.*

*The management considers the result for the year satisfactory.*

**Profit/loss for the year compared to future expectations**

*Profit for the year is as expected.*

**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.*

**Future expectations**

*For 2017 the management expects an increase in activity with more apartments becoming available to let leading to an increase in the operating profit.*

## LEDELSESBERETNING MANAGEMENT'S REVIEW

### Samfundsansvar

Selskabet er baseret på en decentral organisationsstruktur med færrest mulige led på tværs af organisationsstrukturen og størst mulig respekt for de enkelte afdelinger. Denne grundholdning afspejles også i selskabets arbejde med ansvarlighed. Nærværende redegørelse indeholder selskabets tilgang til samfundsansvar, politik for det underrepræsenterede køn og arbejdsmiljø- og sundhedspolitik, miljø- og bæredygtighedstiltag. Principper for samfundsansvar, menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og antikorruption er en del af gældende dansk ret. Selskabets bidrag er herudover at se vore samarbejdspartnere efter i sømmene for at sikre, at de fastholdes på de globale principper og retningslinjer for samfundsansvar. Selskabet har løbende fokus på klimavenlige løsninger i lejlighederne, LED og elsparepærer, ligesom der sideløbende arbejdes på at blive klimapartner med DONG.

### *Corporate social responsibility*

*The company has a decentralized organizational structure with minimum layers of internal management and the greatest possible autonomy for each department. This basic approach is also reflected in the company's social responsibility statement. This statement includes the company approach towards social responsibility, policy for gender equality, work environment and health policies as well as environmental and sustainability initiatives. The principles for social responsibility, human rights, employee rights, environment as well as anti corruption are a part of Danish legislation. The company's contribution further includes checking our business partners to make sure that they are held accountable on global principles and guidelines in relation to social responsibility. The company focuses on climate friendly solutions in the apartments and works with DONG on being a climate partner.*

## LEDELSESBERETNING MANAGEMENT'S REVIEW

### Samfundsansvar (fortsat)

#### Principper for samfundsansvar

Selskabet har gennem flere år arbejdet med at øge antallet af kvinder i ledelsen, og fra 2008 til 2016 er andelen af kvinder i ledelsen steget fra 0 pct. til 33 pct. Arbejdet med at højne antallet af kvinder i alle ledelsesorganer fortsættes i 2017. Der har siden 2015 været en nedfældet arbejdsmiljø- og sundhedspolitik, som danner grundlag og udstikker de overordnede retningslinjer for, hvordan arbejdsmiljøarbejdet skal foregå. Arbejdsmiljøpolitikken bliver løbende vurderet af arbejdsmiljøudvalgene, så arbejdsmiljø- og sundhedspolitik holdes opdateret. Den lovpligtige APV-vurdering er udvidet og omfatter også gruppeinterview og spørgeskemaer med henblik på at få et mere nuanceret indblik i eventuelle arbejdsmiljøproblemer, herunder særligt problemer med det psykiske arbejdsmiljø, hvor spørgeskemaundersøgelser generelt har vist sig at være mangelfulde. Ligeledes er der aktivt sat ind med kurser i kommunikation og samarbejde på forskellige niveauer. Via pensionsordningen tilbydes medarbejderne adgang til råd om og vejledning til at håndtere fysiske, psykiske og sociale problemer - store som små, og Codan Care sundhedsforsikring er tilknyttet til pensionsordning.

Medarbejderne tilbydes sunde kantineforhold med vægt på økologiske råvarer og maksimalt fedtindhold i kød på 10 pct. Der tilbydes endvidere influenzavaccination, rygestopkurser, misbrugsbehandling, hjertestarterkurser, førstehjælps- og repetitionskurser en gang om året, fælles motion i form af løb samt medlemskab på favorable vilkår i fitnesscentre.

Selskabet har fokus på energiforbrug på serverudstyr/-kapacitet. Der arbejdes på optimering af it-infrastruktur og serverkapacitet gennem kontinuerlig investering i effektiv kapacitet, der bruger mindre strøm, og der er i 2016 entreret med en ekstern IT konsulent til implementering heraf. Derudover planlægges det at oprette et miljøudvalg blandt medarbejderne, som løbende skal identificere områder, hvor unødigt energiforbrug kan mindske.

### Corporate social responsibility (continued)

#### Principles for corporate social responsibility

The company has through a number of years worked with increasing the number of women in the Senior Management and from 2008 to 2016 the share of women in the Senior Management has increased from 0% to 33%. The process with increasing the number of women on all management levels will continue in 2017. In 2015 a written work environment and health policy was put in place, setting out the guidelines for work environmental issues and it is updated on an ongoing basis by the company's working environment group.

The statutory Working Environment Survey has been extended to include group interviews and questionnaires in order to obtain a more varied view on any possible work environment issues including especially problems with the physical working environment, where questionnaires in general have shown to be inadequate. The company has introduced seminars in communication and cooperation in all levels in the organization. As part of the company's pension plan the employees have access to guidance and counselling from Codan Care in handling physical and social problems.

The employees are offered a healthy canteen focusing on organic products and low fat meats. Also flu vaccines, smoking cessation seminars, abuse treatments, first aid and defibrillator training, joint exercise in terms of running and favorable membership deals for gyms are offered.

The company focuses on energy friendly server equipment and capacity and is working with optimizing the it-infrastructure and server capacity through an ongoing investment in effective capacity, which uses less electricity. In 2016 an external it-consultant has been hired for the implementation thereof. It is planned to establish an environmental working group with the employees for identifying areas, where the use of energy can be reduced.

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

	Note	2016 kr. DKK	2015 kr. DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>49.338.072</b>	<b>38.827.573</b>
<i>GROSS PROFIT</i>			
Personaleomkostninger.....	1	-14.736.535	-15.100.730
<i>Staff costs</i>			
Af- og nedskrivninger.....		-4.698.709	-12.511.026
<i>Depreciation, amortisation and impairment</i>			
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>29.902.828</b>	<b>11.215.817</b>
<i>OPERATING PROFIT</i>			
Andre finansielle indtægter.....	2	2.911.358	1.180.779
<i>Other financial income</i>			
Andre finansielle omkostninger.....		-935.310	-520.397
<i>Other financial expenses</i>			
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>31.878.876</b>	<b>11.876.199</b>
<i>PROFIT BEFORE TAX</i>			
Skat af årets resultat.....	3	-7.063.153	-2.699.242
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	<b>4</b>	<b>24.815.723</b>	<b>9.176.957</b>
<i>PROFIT FOR THE YEAR</i>			

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

AKTIVER	Note	2016 kr. DKK	2015 kr. DKK
<b>ASSETS</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>		9.410.310	10.907.996
Indretning af lejede lokaler..... <i>Leasehold improvements</i>		1.258.232	1.140.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> ..... <i>Tangible fixed assets</i>	5	<b>10.668.542</b>	<b>12.047.996</b>
Andre værdipapirer..... <i>Other securities</i>		544.302	544.302
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> ..... <i>Fixed asset investments</i>	6	<b>544.302</b>	<b>544.302</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> ..... <i>FIXED ASSETS</i>		<b>11.212.844</b>	<b>12.592.298</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		5.531.810	2.829.620
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... <i>Receivables from group enterprises</i>		112.468.410	89.620.739
Udskudte skatteaktiver..... <i>Deferred tax assets</i>	7	1.247.878	1.465.885
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		10.805.345	10.011.014
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>	8	147.838	0
<b>Tilgodehavender</b> ..... <i>Receivables</i>		<b>130.201.281</b>	<b>103.927.258</b>
Likvide beholdninger..... <i>Cash and cash equivalents</i>		374.424	24.756
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> ..... <i>CURRENT ASSETS</i>		<b>130.575.705</b>	<b>103.952.014</b>
<b>AKTIVER</b> ..... <i>ASSETS</i>		<b>141.788.549</b>	<b>116.544.312</b>

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

PASSIVER	Note	2016 kr. DKK	2015 kr. DKK
<i>EQUITY AND LIABILITIES</i>			
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>	9	500.000	500.000
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		60.947.337	36.131.614
<b>EGENKAPITAL.....</b> <i>EQUITY</i>		<b>61.447.337</b>	<b>36.631.614</b>
Finansiel leasingforpligtelse..... <i>Accruals and deferred income</i>		2.584.569	4.210.598
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Long-term liabilities</i>	<b>10</b>	<b>2.584.569</b>	<b>4.210.598</b>
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Short-term portion of long-term liabilities</i>	10	1.626.029	1.555.782
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Bank debt</i>		4.500.000	5.840.611
Modtagne forudbetalinger fra kunder..... <i>Prepayments received from customers</i>		8.641.360	6.353.959
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		6.461.153	5.926.620
Selskabsskat..... <i>Corporation tax</i>		6.845.146	4.589.339
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		48.772.227	50.677.994
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Accruals and deferred income</i>		910.728	757.795
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Current liabilities</i>		<b>77.756.643</b>	<b>75.702.100</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b> <i>LIABILITIES</i>		<b>80.341.212</b>	<b>79.912.698</b>
<b>PASSIVER.....</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		<b>141.788.549</b>	<b>116.544.312</b>
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	12		
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	13		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**  
*EQUITY*

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2016..... <i>Equity at 1 January 2016</i>	500.000	36.131.614	36.631.614
Forslag til årets resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>		24.815.723	24.815.723
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b> <i>Equity at 31 December 2016</i>	<b>500.000</b>	<b>60.947.337</b>	<b>61.447.337</b>



**NOTER**  
**NOTES**

	2016 kr. DKK	2015 kr. DKK	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
<i>Staff costs</i>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: <i>Average number of employees</i> 37 (2015: 37)			
Løn og gager..... <i>Wages and salaries</i>	12.683.482	13.240.465	
Pensioner..... <i>Pensions</i>	773.361	553.696	
Andre omkostninger til social sikring..... <i>Social security costs</i>	149.754	134.944	
Andre personaleomkostninger..... <i>Other staff costs</i>	1.129.938	1.171.625	
	<b>14.736.535</b>	<b>15.100.730</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
<i>Other financial income</i>			
Koncerninterne renteindtægter..... <i>Associated enterprises</i>	2.884.505	1.100.638	
Finansielle indtægter i øvrigt..... <i>Other interest income</i>	26.853	80.141	
	<b>2.911.358</b>	<b>1.180.779</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
<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>	6.845.146	4.589.339	
Regulering af udskudt skat..... <i>Adjustment of deferred tax</i>	218.007	-1.890.097	
	<b>7.063.153</b>	<b>2.699.242</b>	
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			<b>4</b>
<i>Proposed Distribution of Profit</i>			
Overført resultat..... <i>Accumulated profit</i>	24.815.723	9.176.957	
	<b>24.815.723</b>	<b>9.176.957</b>	

NOTER  
NOTES

Note

**Materielle anlægsaktiver**  
*Tangible fixed assets*

5

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>	Indretning af lejede lokaler <i>Leasehold improvements</i>
Kostpris 1. januar 2016..... <i>Cost at 1 January 2016</i>	45.902.171	2.669.428
Tilgang..... <i>Additions</i>	2.859.127	460.128
Afgang..... <i>Disposals</i>	-14.917.440	0
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b> <i>Cost at 31 December 2016</i>	<b>33.843.858</b>	<b>3.129.556</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016..... <i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2016</i>	34.994.175	1.529.428
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver..... <i>Reversal of depreciation of assets disposed of</i>	-14.917.440	0
Årets afskrivninger ..... <i>Depreciation for the year</i>	4.356.813	341.896
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b> <i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2016</i>	<b>24.433.548</b>	<b>1.871.324</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b> <i>Carrying amount at 31 December 2016</i>	<b>9.410.310</b>	<b>1.258.232</b>
Finansielle leasingaktiver..... <i>Finance lease assets</i>	4.637.000	

**Finansielle anlægsaktiver**  
*Fixed asset investments*

6

	Andre værdipapirer <i>Other securities</i>
Kostpris 1. januar 2016..... <i>Cost at 1 January 2016</i>	544.302
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b> <i>Cost at 31 December 2016</i>	<b>544.302</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b> <i>Carrying amount at 31 December 2016</i>	<b>544.302</b>

**NOTER**  
**NOTES**

**Note**

**Udskudt skatteaktiv**

7

*Deferred tax assets*

Udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.

*Deferred tax comprises deferred tax on contract work in progress, inventory and intangible and tangible fixed assets.*

Udskudt skat vedrører:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>	-374.475	-230.866
Indretning af lejede lokaler..... <i>Leasehold improvements</i>	52.910	33.584
Leasing gæld..... <i>Leasing debt</i>	-926.332	-1.268.603
	<b>-1.247.897</b>	<b>-1.465.885</b>
Udskudt skatteaktiv, 1. januar 2016..... <i>Deferred tax assets</i>	-1.465.885	0
Udskudt skat, 1. januar 2016..... <i>Balance, beginning of year</i>	0	424.212
Hensat i året..... <i>Provisions for the year</i>	217.988	0
Tilbageført i året..... <i>Carried back during the year</i>	0	-1.890.097
<b>Udskudt skatteaktiv 31. december 2016.....</b> <i>Deferred tax assets 31 December 2016</i>	<b>-1.247.897</b>	<b>-1.465.885</b>

Udskudt skatteaktiv forventes brugt inden for kortere årrække

*Deferred tax assets is expected used within a few years.*

**Periodeafgrænsningsposter**

8

*Prepayments and accrued income*

Omkostninger..... <i>Costs</i>	147.838	0
	<b>147.838</b>	<b>0</b>

**NOTER**  
**NOTES**

			2016	2015	Note
			kr.	kr.	
			DKK	DKK	
<b>Selskabskapital</b>					<b>9</b>
<i>Share capital</i>					
Selskabskapitalen er fordelt således:					
<i>Specification of the share capital:</i>					
A-aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....			500.000	500.000	
<i>A shares, 500 in the denomination of 1.000 DKK</i>					
			<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>10</b>
<i>Long-term liabilities</i>					
	1/1 2016	31/12 2016		Afdrag	Restgæld
	gæld i alt	gæld i alt		næste år	efter 5 år
	1/1 2016	31/12 2016		Repayment	Debt outstanding
	<i>total liabilities</i>	<i>total liabilities</i>		<i>next year</i>	<i>after 5 years</i>
Finansiel leasingforpligtelse.....	5.766.380	4.210.598	1.626.029	0	
<i>Financial leasing obligation</i>					
	<b>5.766.380</b>	<b>4.210.598</b>	<b>1.626.029</b>	<b>0</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>11</b>
<i>Contingencies etc.</i>					
<b>Eventualforpligtelser</b>					
<i>Contingencies</i>					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for QAPARTMENTS GROUP ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
Selskabet har indgået leasingkontrakter, hvorpå restleasingydelse pr. 31. december 2016 udgør ialt 9.859 tkr.					
<i>Joint liabilities</i>					
<i>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.</i>					
<i>Tax payable of the group's jointly taxed income is stated in the annual report of QAPARTMENTS GROUP ApS, which serves as management company for the joint taxation.</i>					
<i>The company has entered into lease contracts for which the residual lease payments total DKK ('000) 9,859 at 31 December 2016.</i>					

**NOTER**  
**NOTES****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

12

*Charges and securities*

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

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor pengeinstitut vedrørende moderselskabets 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 the group.*

*The company has issued guarantees to the bank regarding loans and guarantees in the mother company.*

**Nærtstående parter**

13

*Related parties*

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

**Bestemmende indflydelse**

Qapartments Group ApS, København

**Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med**

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

**Transaktioner med nærtstående parter**

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

*The Controlling interest*

QApartments Group ApS

**Other related parties having performed transactions with the company**

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

*Transactions with related parties*

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

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

Årsrapporten for QAPARTMENTS DK A/S for 2016 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.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Andre driftsindtægter**

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

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, autodrift, IT og administration mv.

**Personaleomkostninger**

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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

*The annual report of QAPARTMENTS DK A/S for 2016 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class C, medium enterprise.*

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

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

*Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year.*

**Other operating income**

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

**Other external expenses**

*Other external expenses include cost of property, auto operation, IT and administration 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 in general**

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

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

**Skat**

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

**Tax 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 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**

**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel, 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:

**BALANCE SHEET**

**Tangible fixed assets**

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

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:

	Brugstid Useful life	Restværdi Residual value
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 salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

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.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

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

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

**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.*

**Impairment of fixed assets**

*The carrying amount of intangible and tangible fixed assets together with investments, which are not measured at fair value, 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, write-down is provided 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.*



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

**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.

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.

**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.*

**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 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 entity.*

*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. 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.

**Periodeafgrænsningsposter, passiver**

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

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

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

***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.*

***Accruals, liabilities***

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

**CASH FLOW STATEMENT**

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