



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 2017**  
*1 JANUARY - 31 DECEMBER 2017*

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2018**

*The Annual Report has been presented and adopted at  
the Company's Annual General Meeting on 31 May 2018*

---

**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>	10-11
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	12
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	13-14
Egenkapitalopgørelse..... <i>Equity</i>	15
Noter..... <i>Notes</i>	16-21
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, Formand  
*Chairman*  
Morten Westergaard  
Colum Campion

**Direktion**  
*Board of Executives*

Jacob Jaque Andersen

**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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 financial year 1 January - 31 December 2017.*

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

*In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the the Company's financial position at 31 December 2017 and of the results of the the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2017.*

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 31. maj 2018

*Frederiksberg, 31 May 2018*

Direktion:

*Board of Executives*

---

Jacob Jaque Andersen

Bestyrelse:

*Board of Directors*

---

Kim Bøttger

Formand

*Chairman*

---

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017, 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 2017 and of the results of the Company operations for the financial year 1 January - 31 December 2017 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 regnskabsbrugere 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.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

*We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.*

**Statement on Management's Review**

*Management is responsible for Management's Review.*

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

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

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 31. maj 2018  
*Copenhagen, 31 May 2018*

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

Dan Bøæk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr. mne21330  
*MNE no.*

*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**

	2017	2016	2015	2014	2013
	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
	DKK '000	DKK '000	DKK '000	DKK '000	DKK '000
<b>Resultatopgørelse</b>					
<i>Income statement</i>					
Bruttoresultat.....	48.838	49.338	38.828	31.938	26.870
<i>Gross profit/loss</i>					
Driftsresultat.....	29.707	29.903	11.216	13.308	5.887
<i>Operating profit/loss</i>					
Finansielle poster, netto.....	2.351	1.976	660	-352	1.008
<i>Financial income and expenses, net</i>					
Årets resultat før skat.....	32.058	31.879	11.876	12.956	6.895
<i>Profit/loss for the year before tax</i>					
Årets resultat.....	24.940	24.816	9.177	9.713	5.411
<i>Profit/loss for the year</i>					
<b>Balance</b>					
<i>Balance sheet</i>					
Balancesum.....	151.404	141.789	116.544	101.156	84.440
<i>Balance sheet total</i>					
Egenkapital.....	86.388	61.447	36.632	27.455	17.742
<i>Equity</i>					
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	-3.832	-3.319	-5.243	-4.226	-3.834
<i>Investment in tangible fixed assets</i>					
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte....	38	37	37	36	34
<i>Average number of full-time employees</i>					
<b>Nøgletal</b>					
<i>Ratios</i>					
Soliditetsgrad.....	57,1	43,3	31,4	27,1	21,0
<i>Solvency ratio</i>					
Egenkapitalforrentning.....	33,7	50,6	28,6	43,0	36,0
<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:

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

*Solvency ratio:*

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

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 vigtigste aktiviteter er udlejning af servicede og møblerede lejligheder, primært til virksomheder der har medarbejdet udstationeret i Danmark samt genhusning i forbindelse med forsikringsager.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i året realiseret et bruttoresultat på 48.833 tkr. (49.338 tkr.), svarende til et fald på 1,0 %, og et driftsresultat på 29.553 tkr. (29.903 tkr.), svarende til et fald på 1,2 %. Årets resultat før skat udgør 31.904 tkr. (31.879 tkr.). Selskabet har pr. 31. december 2017 en egenkapital på 86.388 tkr. (61.447 tkr.).

Selskabet har i årets første måneder oplevet en større tomgang end normalt hvilket skyldes, at enkelte større kunder uventet nedlukkede større projekter. Dog har en reduktion af omkostningerne til administration og personale medført, at driftsresultatet er på niveau med 2016. Ligeledes har en ændring i skattelovgivningen ændret vilkårene for nogle firmaer, og det viser sig i færre udlejninger på dagspris.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet oplever en meget høj udlejningsgrad på 95 %, og tomgang forekommer normalt kun ved jule- og sommerferie samt i forbindelse med istandsættelse af lejligheder.

Selskabet investerer fortsat i IT-systemer samt uddannelse og udvikling af medarbejdere for at kunne sikre en effektiv drift og for at kunne imødekomme det serviceniveau, som efterspørges af kunderne.

**Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling**

Årets resultat er lavere end forventet, primært som følge af højere tomgang i årets første måneder som beskrevet ovenfor.

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**Principal activities**

*The company's main activities are leasing of serviced and furnished apartments, primarily to companies having contracted staff from overseas working in Denmark as well as rehousing in relation to insurance business.*

**Development in activities and financial position**

*The company has realized a gross profit of 48,838 DKK'000 (49,338 DKK'000), a reduction of 1,0 % and a profit from operations of 29,707 DKK'000 (29,903 DKK'000), a reduction of 1,2 %. The profit before tax for the year amounts to 32,058 DKK'000 (31,879 DKK'000). At 31 December 2017 the company has an equity of 86,388 DKK'000 (61,447 DKK'000).*

*In the beginning of the year the company experienced more void apartments than usual due to a few large customers closing projects unexpected. A reduction in the administration costs and staff costs led to the profit from operations reaching the level for 2016. Further a change in the tax legislation has changed the terms of business for some customers, leading to less short terms rentals.*

*The Management considers the profit for the year satisfactory.*

*The company has a very high rental rate of 95 % and voids are normally only related to holiday periods and maintenance of apartments.*

*The company continues to invest in IT-systems as well as staff training and development to ensure effective operations and being able to meet the high level of service required by the clients.*

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

*The profit for the year is lower than expected, primarily due to void periods at the beginning of the year as described above.*

**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.*

**LEDELSESBERETNING**  
*MANAGEMENT'S REVIEW***Forventninger til fremtiden**

Ledelsen forventer i 2018 en aktivitet og indtjening på niveau med 2017.

**Samfundsansvar**

Selskabet er baseret på en decentral organisationsstruktur med færrest mulige led på tværs af organisationen og med størst mulig respekt for de enkelte afdelinger. Denne grundholdning afspejles også i selskabets arbejde med ansvarlighed. Principper for samfundsansvar, menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og antikorruption er en del af gældende dansk lovgivning. 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.

***Future expectations***

*For 2018 the Management expects activity and operating profit on the level as 2017.*

***Corporate social responsibility***

*The company has a decentralized organizational structure with minimum of layers of internal management and with the greatest possible autonomy for each department. This basic approach is also reflected in the company's social responsibility statement. The principles for social responsibility, human rights, employee rights, environment as well as anticorruption 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 has a continuously focus on climate friendly solutions in the apartments.*

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

	Note	2017 kr. DKK	2016 kr. DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>48.838.391</b>	<b>49.338.072</b>
<i>GROSS PROFIT</i>			
Personaleomkostninger.....	1	-14.909.285	-14.736.535
<i>Staff costs</i>			
Af- og nedskrivninger.....		-4.221.757	-4.698.709
<i>Depreciation, amortisation and impairment</i>			
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>29.707.349</b>	<b>29.902.828</b>
<i>OPERATING PROFIT</i>			
Andre finansielle indtægter.....	2	4.017.263	2.911.358
<i>Other financial income</i>			
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.666.191	-935.310
<i>Other financial expenses</i>			
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>32.058.421</b>	<b>31.878.876</b>
<i>PROFIT BEFORE TAX</i>			
Skat af årets resultat.....	4	-7.118.121	-7.063.153
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	<b>5</b>	<b>24.940.300</b>	<b>24.815.723</b>
<i>PROFIT FOR THE YEAR</i>			

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

AKTIVER ASSETS	Note	2017 kr. DKK	2016 kr. DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>		8.749.707	9.410.310
Indretning af lejede lokaler..... <i>Leasehold improvements</i>		1.529.387	1.258.232
<b>Materielle anlægsaktiver</b> ..... <i>Tangible fixed assets</i>	6	<b>10.279.094</b>	<b>10.668.542</b>
Andre værdipapirer..... <i>Other securities</i>		544.302	544.302
Lejededesitum og andre tilgodehavender..... <i>Rent deposit and other receivables</i>		19.252.145	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> ..... <i>Fixed asset investments</i>	7	<b>19.796.447</b>	<b>544.302</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> ..... <i>FIXED ASSETS</i>		<b>30.075.541</b>	<b>11.212.844</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		2.104.436	5.531.810
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... <i>Receivables from group enterprises</i>		102.689.000	112.468.410
Udskudte skatteaktiver..... <i>Deferred tax assets</i>	8	910.179	1.247.878
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		11.701.313	10.805.345
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>	9	139.594	147.838
<b>Tilgodehavender</b> ..... <i>Receivables</i>		<b>117.544.522</b>	<b>130.201.281</b>
Likvide beholdninger..... <i>Cash and cash equivalents</i>		3.784.181	374.424
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> ..... <i>CURRENT ASSETS</i>		<b>121.328.703</b>	<b>130.575.705</b>
<b>AKTIVER</b> ..... <i>ASSETS</i>		<b>151.404.244</b>	<b>141.788.549</b>

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

<b>PASSIVER</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	<b>Note</b>	<b>2017</b> kr. DKK	<b>2016</b> kr. DKK
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>	10	500.000	500.000
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		85.887.637	60.947.337
<b>EGENKAPITAL.....</b> <i>EQUITY</i>		<b>86.387.637</b>	<b>61.447.337</b>
Finansiel leasingforpligtelse..... <i>Financial leasing obligation</i>		1.415.262	2.584.569
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Long-term liabilities</i>	11	<b>1.415.262</b>	<b>2.584.569</b>
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Short-term portion of long-term liabilities</i>	11	1.169.306	1.626.029
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Bank debt</i>		564.738	4.500.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder..... <i>Prepayments received from customers</i>		3.904.000	8.641.360
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		5.534.634	6.461.153
Selskabsskat..... <i>Corporation tax</i>		6.780.422	6.845.146
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		44.689.811	48.772.227
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Accruals and deferred income</i>		958.434	910.728
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Current liabilities</i>		<b>63.601.345</b>	<b>77.756.643</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b> <i>LIABILITIES</i>		<b>65.016.607</b>	<b>80.341.212</b>
<b>PASSIVER.....</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		<b>151.404.244</b>	<b>141.788.549</b>
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	13		
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	14		
Koncernregnskab <i>Consolidated financial statements</i>	15		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**  
*EQUITY*

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2017..... <i>Equity at 1 January 2017</i>	500.000	60.947.337	61.447.337
Forslag til årets resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>		24.940.300	24.940.300
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b> <i>Equity at 31 December 2017</i>	<b>500.000</b>	<b>85.887.637</b>	<b>86.387.637</b>

**NOTER**  
**NOTES**

	2017 kr. DKK	2016 kr. DKK	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
<i>Staff costs</i>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: <i>Average number of employees</i> 38 (2016: 37)			
Løn og gager..... <i>Wages and salaries</i>	13.265.201	12.683.482	
Pensioner..... <i>Pensions</i>	953.379	773.361	
Andre omkostninger til social sikring..... <i>Social security costs</i>	103.736	149.754	
Andre personaleomkostninger..... <i>Other staff costs</i>	586.969	1.129.938	
	<b>14.909.285</b>	<b>14.736.535</b>	
Vederlag til direktion og bestyrelse..... <i>Remuneration of management and board of directors</i>	1.118.072	0	
	<b>1.118.072</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
<i>Other financial income</i>			
Koncerninterne renteindtægter..... <i>Associated enterprises</i>	3.341.056	2.884.505	
Finansielle indtægter i øvrigt..... <i>Other interest income</i>	676.207	26.853	
	<b>4.017.263</b>	<b>2.911.358</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
<i>Other financial expenses</i>			
Koncerninterne renteudgifter..... <i>Cash discounts granted</i>	3.179	45.411	
Finansielle omkostninger i øvrigt..... <i>Other interest expenses</i>	1.663.012	889.899	
	<b>1.666.191</b>	<b>935.310</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</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>	6.780.422	6.845.146	
Regulering af udskudt skat..... <i>Adjustment of deferred tax</i>	337.699	218.007	
	<b>7.118.121</b>	<b>7.063.153</b>	



**NOTER**  
**NOTES**

	2017 kr. DKK	2016 kr. DKK	Note
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			<b>5</b>
<i>Proposed distribution of profit</i>			
Overført resultat.....	24.940.300	24.815.723	
<i>Retained profit</i>			
	<b>24.940.300</b>	<b>24.815.723</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
<i>Tangible fixed assets</i>			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>	Indretning af lejede lokaler <i>Leasehold improvements</i>	
Kostpris 1. januar 2017.....	33.843.858	3.129.556	
<i>Cost at 1 January 2017</i>			
Tilgang.....	3.053.343	778.966	
<i>Additions</i>			
Afgang.....	-15.713.526	0	
<i>Disposals</i>			
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>21.183.675</b>	<b>3.908.522</b>	
<i>Cost at 31 December 2017</i>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	24.433.548	1.871.324	
<i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2017</i>			
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-15.713.526	0	
<i>Reversal of depreciation of assets disposed of</i>			
Årets afskrivninger .....	3.713.946	507.811	
<i>Depreciation for the year</i>			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>12.433.968</b>	<b>2.379.135</b>	
<i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2017</i>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>8.749.707</b>	<b>1.529.387</b>	
<i>Carrying amount at 31 December 2017</i>			
Finansielle leasingaktiver.....	3.312.918		
<i>Finance lease assets</i>			

NOTER  
NOTES

Note

**Finansielle anlægsaktiver**

7

*Fixed asset investments*

	Andre værdipapirer <i>Other securities</i>	Lejededpositum og andre tilgodehavender <i>Rent deposit and other receivables</i>
Kostpris 1. januar 2017..... <i>Cost at 1 January 2017</i>	544.302	0
Tilgang..... <i>Additions</i>	0	19.252.145
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b> <i>Cost at 31 December 2017</i>	<b>544.302</b>	<b>19.252.145</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b> <i>Carrying amount at 31 December 2017</i>	<b>544.302</b>	<b>19.252.145</b>

**Udskudt skatteaktiv**

8

*Deferred tax assets*

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

*Deferred tax comprises deferred tax on tangible fixed assets.*

	2017 kr. DKK	2016 kr. DKK
Udskudt skat vedrører:		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>	411.584	374.475
Indretning af lejede lokaler..... <i>Leasehold improvements</i>	-70.010	-52.910
Finansiel leasingforpligtelse..... <i>Financial leasing obligation</i>	568.605	926.313
	<b>910.179</b>	<b>1.247.878</b>
Udskudt skatteaktiv 1. januar..... <i>Balance, beginning of year</i>	1.247.878	1.465.885
Regulering i året..... <i>Adjustment for the year</i>	-337.699	-218.007
<b>Udskudt skatteaktiv 31. december.....</b> <i>Deferred tax assets 31 December 2017</i>	<b>910.179</b>	<b>1.247.878</b>

NOTER  
NOTES

	2017 kr. DKK	2016 kr. DKK	Note	
<b>Periodeafgrænsningsposter</b>			<b>9</b>	
<i>Prepayments and accrued income</i>				
Omkostninger.....	139.594	147.838		
<i>Costs</i>				
	<b>139.594</b>	<b>147.838</b>		
<b>Selskabskapital</b>			<b>10</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>11</b>	
<i>Long-term liabilities</i>				
	1/1 2017	31/12 2017	Afdrag	Restgæld
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år
	1/1 2017	31/12 2017	<i>Repayment</i>	<i>Debt outstanding</i>
	<i>total liabilities</i>	<i>total liabilities</i>	<i>next year</i>	<i>after 5 years</i>
Finansiell leasingforpligtelse.....	4.210.598	2.584.568	1.169.306	0
<i>Financial leasing obligation</i>				
	<b>4.210.598</b>	<b>2.584.568</b>	<b>1.169.306</b>	<b>0</b>

**NOTER**  
**NOTES**
**Note**
**Eventualposter mv.**  
*Contingencies etc.*

12

**Eventualforpligtelser**  
*Contingencies*

	2017	2016
	kr.	kr.
	DKK	DKK
Leasingforpligtelser (operationel leasing): <i>Lease liabilities (operating leases):</i>		
Samlet restleasingydelse.....	5.572.269	9.842.402
<i>Total residual lease payment</i>		

**Hæftelse i sambeskatningen**

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 KDL Invest ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

*Joint liabilities*

*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.*

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

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

13

*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.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor pengeinstitut vedrørende øvrige selskabers 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.*

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

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

14

*Related parties*

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

**Bestemmende indflydelse**

KDL Invest ApS, Frederiksberg

**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*

KDL Invest 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.*

**Koncernregnskab**

15

*Consolidated financial statements*

Selskabet indgår i koncernregnskabet for KDL Invest ApS, Fuglevangsvej 11-13, 1962 Frederiksberg C, CVR nummer 37379557.

*The company is included in the consolidated financial statements for KDL Invest ApS, Fuglevangsvej 11-13, 1962 Frederiksberg C, CVR no. 37379557*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

Årsrapporten for QAPARTMENTS DK A/S for 2017 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 finansiel 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 2017 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 <i>Useful life</i>	Restværdi <i>Residual value</i>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plants, machinery, tools 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 proventuet 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.*