



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
KIRSTEN WALTHERS VEJ 9, 2500 VALBY

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

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

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. juni 2023**
*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 30 June 2023*

Jacob Jaque Andersen

CVR-NR. 25 51 21 38
CVR NO. 25 51 21 38

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	3
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Management's Statement</i>	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Independent Auditor's Report</i>	5-9
Ledelsesberetning <i>Management Commentary</i>	
Hoved- og nøgletal..... <i>Financial Highlights</i>	10
Ledelsesberetning..... <i>Management Commentary</i>	11-12
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	13
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	14-16
Egenkapitalopgørelse..... <i>Statement of Changes in Equity</i>	17
Noter..... <i>Notes</i>	18-26
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	27-32

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

QAPARTMENTS DK A/S
Kirsten Walthers Vej 9
2500 Valby

CVR-nr.: 25 51 21 38

CVR No.:

Stiftet: 30. juni 2000

Established: 30 June 2000

Kommune: København

Municipality:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Financial Year: 1 January - 31 December

Bestyrelse
Board of Directors

Kim Bøttger, formand
chairman

Jacob Jaque Andersen

Lars Wøldike

Direktion
Executive Board

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
MANAGEMENT'S STATEMENT

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for QAPARTMENTS DK A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2023
Copenhagen, 30 June 2023

Direktion:
Executive Board

Jacob Jaque Andersen

Bestyrelse:
Board of Directors

Kim Bøttger
Formand
Chairman

Jacob Jaque Andersen

Lars Wøldike

Today the Board of Directors and Executive Board have discussed and approved the Annual Report of QAPARTMENTS DK A/S for the financial year 1 January - 31 December 2022.

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

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

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til kapitalejeren i QAPARTMENTS DK A/S

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for QAPARTMENTS DK A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af de forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabet har som i note 15 omtalt eventualforpligtelser vedrørende en verserende skattesag. Landsskatteretten har i regnskabsåret truffet afgørelse i sagen. Det er landsskatterettens opfattelse, at selskabet har foretaget dispositioner med selskabets ultimative kapitalejer, hvor der skulle have været indeholdt og afregnet kildeskat på 5.715 t.kr.

Selskabets ledelsen er ikke enige i denne afgørelse og sagen er derfor indbragt for domstolene. I det Landsskatteretten har truffet afgørelsen i sagen, er det vores opfattelse, at der i henhold til årsregnskabsloven, bør indregnes en gæld vedrørende kildeskat på 8.928 t.kr. inklusive renter og et tilsvarende tilgodehavende hos kapitalejeren. Forholdet har ingen indvirkning på resultat og egenkapital.

To the Shareholder of QAPARTMENTS DK A/S

Qualified Opinion

We have audited the Financial Statements of QAPARTMENTS DK A/S for the financial year 1 January - 31 December 2022, which comprise income statement, Balance Sheet, statement of changes in equity, notes and a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Except for the matters described in the "Basis for Qualified Opinion" paragraph, it is our opinion that the Financial Statements give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Company at 31 December 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for Qualified Opinion

As mentioned in note 15, the company has contingent liabilities regarding a pending tax case. The National Tax Court has made a decision in the case in the financial year. It is the opinion of the National Tax Court that the company has made dispositions with the company's ultimate capital owner, where withholding tax of DKK 5,715,000 should have been withheld and settled.

The company's management does not agree with this decision and the case has therefore been brought before the courts. Since the National Tax Court has made the decision in the case, it is our opinion that, in accordance with the Annual Accounts Act, a debt relating to withholding tax of DKK 8,928,000 should be recognized. and a corresponding receivable from the capital owner. The relationship has no impact on profit and equity.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

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.

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.

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

Management's Responsibilities for the Financial Statements

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

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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.
- 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.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- *Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Statement on Management Commentary

Management is responsible for Management Commentary.

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

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

København, den 30. juni 2023
Copenhagen, 30 June 2023

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.

HOVED- OG NØGLETAL
FINANCIAL HIGHLIGHTS

	2022	2021	2020	2019	2018
	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
	DKK '000	DKK '000	DKK '000	DKK '000	DKK '000
Resultatopgørelse					
<i>Income statement</i>					
Bruttoresultat.....	40.441	22.159	12.936	36.616	45.452
<i>Gross profit/loss</i>					
Resultat af primær drift.....	19.975	4.743	-6.304	16.577	26.696
<i>Operating profit/loss of main activities</i>					
Finansielle poster, netto.....	-6.536	-1.917	2.649	4.045	5.578
<i>Financial income and expenses, net</i>					
Årets resultat før skat.....	13.439	2.827	-3.655	20.621	32.274
<i>Profit/loss for the year before tax</i>					
Årets resultat.....	10.478	2.177	-2.875	16.059	24.986
<i>Profit/loss for the year</i>					
Balance					
<i>Balance sheet</i>					
Balancesum.....	131.043	133.010	128.210	132.204	177.014
<i>Total assets</i>					
Egenkapital.....	87.212	76.735	74.558	77.433	111.373
<i>Equity</i>					
Investeringer i materielle anlægsaktiver.	-7.966	-3.536	-4.873	-1.313.890	-3.090
<i>Investment in property, plant and equipment</i>					
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte...	31	33	35	36	35
<i>Average number of full-time employees</i>					
Nøgletal					
<i>Key ratios</i>					
Soliditetsgrad.....	66,6	57,7	58,2	58,6	62,9
<i>Equity ratio</i>					
Egenkapitalforrentning.....	12,8	2,9	-3,8	17,0	25,3
<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:

$$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$$

Equity 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:

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

LEDELSESBERETNING MANAGEMENT COMMENTARY

Væsentligste aktiviteter

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

Usædvanlige forhold

Selskabet har i forbindelse med et forlig indgået forrige år, valgt at foretage en nedskrivning på 9.730 t.kr. af dets tilgodehavende fra forliget. Ledelsen forventer at få det resterende beløb af hovedstolen ind.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i året valgt ikke at indregne en gæld på 8.928 t.kr. med et tilsvarende tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse. Posten er vedrørende en verserende skattesag, hvor landsskatteretten har truffet afgørelse. Afgørelsen er anket i 2023 og vil blive videreført til domstolene.

Grundet den væsentlige usikkerhed der er forbundet med den verserende skattesag, herunder den endelige afgørelse, er der ligeledes væsentlig usikkerhed i forbindelse med den manglende indregning af 8.928 t.kr. forbundet med den verserende skattesag inklusive renter.

Ledelsen er ikke enige i denne afgørelse og sagen er anket til domstolene, hvor ledelsen forventer at få medhold i sagen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Vi så en ganske god efterspørgsel fra både kernekunder og nye kunder som er kommet til. Vi ser effekterne af den nye salgs strategi som blev opstartet i 2021 og fintunet igennem 2022. Vi ser ligeledes at implementeringen af nyt økonomi samt bookingsystem begynder at bære frugt ved via bedre arbejds processer internt og bedre styring og optimering af kapaciteten.

Vi har også i 2022 haft fokus på de generelle omkostninger, dog har IT udgifterne været højere vedrørende implementering af nye systemer samt tilretning til arbejdsgange. Vi vil også i 2023 forsætte udviklingen af vores platform hvilke vil betyde yderligere investeringer i IT om end forventeligt mindre end i 2022.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

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.

Unusual matters

In connection with a settlement entered into last year, the company has chosen to make a write-down of DKK 9,730,000. of its receivables from the settlement. The management expects to receive the remaining amount of the principal.

Recognition and measurement uncertainty

This year, it was decided not to recognize a debt of DKK 8,928,000. with a corresponding receivable from company participants and management. The post concerns a pending tax case where the National Tax Court has made a decision. The decision has been appealed in 2023 and will be taken to the courts.

Due to the significant uncertainty associated with the pending tax case, including the final decision, there is also significant uncertainty in connection with the failure to recognize DKK 8,928,000. DKK associated with the pending tax case including interest.

The management does not agree with this decision and the case has been appealed to the courts, where the management expects to be successful in the case.

Development in activities and financial and economic position

We saw quite good demand from both core customers and new customers who have joined. We see the effects of the new sales strategy, which was started in 2021 and fine-tuned through 2022. We also see that the implementation of the new economy and booking system is beginning to bear fruit via better work processes internally and better management and optimization of capacity.

In 2022, we have also focused on the general costs, however IT expenses have been higher regarding the implementation of new systems and adjustments to work processes. We will continue the development of our platform in 2023 as well, which will mean further investments in IT, although expectedly less than in 2022.

Profit/loss for the year compared to the expected development

LEDELSESBERETNING
*MANAGEMENT COMMENTARY***Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling (fortsat)**

Selskabet kommer ud af 2022 med et bruttoresultat på ca 40 mio kr mod forventet ca 37 mio i 2021 årsrapporten. Hertil et bundlinje resultat på 10.478 t.kr. Det anses som tilfredsstillende ses i lyset af de senere års negative påvirkninger fra COVID.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Miljøforhold

Q Apartments DK A/S har målrettet fokus på miljø og klima. Vi genbruger alle de møbler vi kan og har krav til underleverandører om at diverse rengøringsartikler er klima venlige. Selskabet arbejder ligeledes på en udskiftning af personale biler til EL.

Selskabet har aftaler med forsyningsselskaber om at energi i stigende grad skal være klima venligt som eksempelvis vindkraft.

Forventninger til fremtiden

Vi forventer et bruttoresultat i omegnen af resultatet for 2023. Vi vil søge at udbygge vores position i kerne området og står klar til udbygge porteføljen af lejligheder såfremt der skulle opstå muligheder.

Der forventes på den baggrund et bruttoresultat på 40 mio. kr. for 2023.

Profit/loss for the year compared to the expected development (continued)

The company comes out of 2022 with a gross profit of approx. DKK 40 million, against an expected approx. 37 million in the 2021 annual report. In addition, a bottom line result of DKK 10,478,000. It is considered satisfactory in light of the negative impacts from COVID in recent years.

Significant events after the end of the financial year

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

Environmental situation

Q Apartments DK A/S has a targeted focus on the environment and climate. We reuse all the furniture we can and have requirements for subcontractors that various cleaning articles are climate friendly. The company is also working on replacing staff cars with electric vehicles.

The company has agreements with utility companies that energy must increasingly be climate-friendly, such as wind power.

Future expectations

We expect a gross profit in the vicinity of the result for 2023. We will seek to expand our position in the core area and are ready to expand the portfolio of apartments should opportunities arise.

On this basis, a gross profit of DKK 40 million is expected for 2023.

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

	Note	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK
BRUTTOFORTJENESTE.....		40.440.624	22.159.037
<i>GROSS PROFIT</i>			
Personaleomkostninger.....	1	-15.831.975	-14.149.547
<i>Staff costs</i>			
Af- og nedskrivninger.....		-4.265.933	-3.266.418
<i>Depreciation, amortisation and impairment</i>			
Andre driftsomkostninger.....		-367.422	0
<i>Other operating expenses</i>			
DRIFTSRESULTAT		19.975.294	4.743.072
<i>OPERATING PROFIT</i>			
Andre finansielle indtægter.....	2	3.878.264	7.214.146
<i>Other financial income</i>			
Andre finansielle omkostninger.....	3	-10.414.674	-9.130.712
<i>Other financial expenses</i>			
RESULTAT FØR SKAT.....		13.438.884	2.826.506
<i>PROFIT BEFORE TAX</i>			
Skat af årets resultat.....	4	-2.961.266	-649.441
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
ÅRETS RESULTAT	5	10.477.618	2.177.065
<i>PROFIT FOR THE YEAR</i>			

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER ASSETS	Note	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>		11.497.358	8.501.125
Indretning af lejede lokaler..... <i>Leasehold improvements</i>		2.109.961	1.410.871
Materielle anlægsaktiver..... <i>Property, plant and equipment</i>	6	13.607.319	9.911.996
Andre værdipapirer..... <i>Other securities</i>		544.302	1.189.287
Lejededesitum og andre tilgodehavender..... <i>Rent deposit and other receivables</i>		9.730.611	21.189.210
Finansielle anlægsaktiver..... <i>Financial non-current assets</i>	7	10.274.913	22.378.497
ANLÆGSAKTIVER..... <i>NON-CURRENT ASSETS</i>		23.882.232	32.290.493
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		2.050.107	632.976
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... <i>Receivables from group enterprises</i>		95.333.796	90.276.657
Udskudte skatteaktiver..... <i>Deferred tax assets</i>		0	248.334
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		9.148.435	9.151.991
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>	8	411.696	258.803
Tilgodehavender..... <i>Receivables</i>		106.944.034	100.568.761
Likvide beholdninger..... <i>Cash and cash equivalents</i>		217.088	151.133
OMSÆTNINGSAKTIVER..... <i>CURRENT ASSETS</i>		107.161.122	100.719.894
AKTIVER..... <i>ASSETS</i>		131.043.354	133.010.387

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>	9	500.000	500.000
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		86.712.393	76.234.775
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>		87.212.393	76.734.775
Hensættelse til udskudt skat..... <i>Provision for deferred tax</i>	10	3.837	0
HENSATTE FORPLIGTELSER..... <i>PROVISIONS</i>		3.837	0
Feriepengeforpligtelse, indefrosset..... <i>Holiday pay obligations</i>		1.024.267	1.024.267
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Non-current liabilities</i>	11	1.024.267	1.024.267

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER (FORTSAT) <i>EQUITY AND LIABILITIES (CONTINUED)</i>	Note	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Bank debt</i>		5.471.093	19.028.725
Modtagne forudbetalinger fra kunder..... <i>Prepayments received from customers</i>		5.137.881	4.459.544
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		5.305.125	4.134.847
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		254.386	0
Selskabsskat..... <i>Corporation tax</i>		2.709.095	0
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		21.650.865	26.200.413
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Accruals and deferred income</i>	12	2.274.412	1.427.816
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		42.802.857	55.251.345
GÆLDSFORPLIGTELSESR..... <i>LIABILITIES</i>		43.827.124	56.275.612
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		131.043.354	133.010.387
 Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	 13		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	 14		
 Nærtstående parter <i>Related parties</i>	 15		
 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling <i>Information on uncertainty with respect to recognition and measurement</i>	 16		
 Koncernregnskab <i>Consolidated Financial Statements</i>	 17		

EGENKAPITALOPGØRELSE
EQUITY

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2022..... <i>Equity at 1 January 2022</i>	500.000	76.234.775	76.734.775
Forslag til resultatdisponering, jf. note 5..... <i>Proposed profit allocation, see note 5</i>		10.477.618	10.477.618
Egenkapital 31. december 2022..... <i>Equity at 31 December 2022</i>	500.000	86.712.393	87.212.393

NOTER
NOTES

	2022	2021	Note
	kr. DKK	kr. DKK	
Personaleomkostninger			1
<i>Staff costs</i>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: <i>Average number of employees</i>	31	33	
Løn og gager..... <i>Wages and salaries</i>	14.124.573	12.534.225	
Pensioner..... <i>Pensions</i>	812.453	795.740	
Andre omkostninger til social sikring..... <i>Social security costs</i>	198.033	185.700	
Andre personaleomkostninger..... <i>Other staff costs</i>	696.916	633.882	
	15.831.975	14.149.547	
<p>Oplysninger om ledelsesvederlag er udeladt i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven § 98 b, stk. 3 nr. 2.</p> <p><i>Information on management remuneration has been omitted in accordance with the exception provision in the Annual Accounts Act § 98 b, subsection 3 No. 2.</i></p>			
Andre finansielle indtægter			2
<i>Other financial income</i>			
Koncerninterne renteindtægter..... <i>Associated enterprises</i>	3.835.228	3.228.933	
Finansielle indtægter i øvrigt..... <i>Other interest income</i>	43.036	3.985.213	
	3.878.264	7.214.146	
Andre finansielle omkostninger			3
<i>Other financial expenses</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt..... <i>Other interest expenses</i>	10.414.674	9.130.712	
	10.414.674	9.130.712	
Skat af årets resultat			4
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... <i>Calculated tax on taxable income of the year</i>	2.709.095	0	
Regulering af udskudt skat..... <i>Adjustment of deferred tax</i>	252.171	649.441	
	2.961.266	649.441	

NOTER
NOTES

	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK	Note
Forslag til resultatdisponering			5
<i>Proposed distribution of profit</i>			
Overført resultat.....	10.477.618	2.177.065	
<i>Retained profit</i>			
	10.477.618	2.177.065	
Materielle anlægsaktiver			6
<i>Property, plant and equipment</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 2022.....	21.047.460	3.940.958	
<i>Cost at 1 January 2022</i>			
Tilgang.....	6.665.164	1.300.591	
<i>Additions</i>			
Afgang.....	-4.500	0	
<i>Disposals</i>			
Kostpris 31. december 2022.....	27.708.124	5.241.549	
<i>Cost at 31 December 2022</i>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	12.546.334	2.530.087	
<i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2022</i>			
Årets afskrivninger	3.664.432	601.501	
<i>Depreciation for the year</i>			
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	16.210.766	3.131.588	
<i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2022</i>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	11.497.358	2.109.961	
<i>Carrying amount at 31 December 2022</i>			

NOTER
NOTES

			Note
Finansielle anlægsaktiver			7
<i>Financial non-current assets</i>			
	Andre værdipapirer <i>Other securities</i>	Lejededpositum og andre tilgodehavender <i>Rent deposit and other receivables</i>	
Kostpris 1. januar 2022.....	1.189.287	21.189.210	
<i>Cost at 1 January 2022</i>			
Afgang.....	-644.985	-1.727.987	
<i>Disposals</i>			
Kostpris 31. december 2022.....	544.302	19.461.223	
<i>Cost at 31 December 2022</i>			
Årets værdireguleringer	0	-9.730.612	
<i>Revaluation and impairment losses for the year</i>			
Værdireguleringer 31. december 2022.....	0	-9.730.612	
<i>Revaluation at 31 December 2022</i>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	544.302	9.730.611	
<i>Carrying amount at 31 December 2022</i>			
	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK	
Periodeafgrænsningsposter			8
<i>Prepayments and accrued income</i>			
Omkostninger	411.696	258.803	
<i>Costs</i>			
	411.696	258.803	
Selskabskapital			9
<i>Share capital</i>			
Selskabskapitalen er fordelt således: <i>Allocation of share capital:</i>			
A-aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....	500.000	500.000	
<i>A shares, 500 unit in the denomination of 1.000 DKK</i>			
	500.000	500.000	

NOTER
NOTES
Note
Hensættelse til udskudt skat
10
Provision for deferred tax

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver.

The provision for deferred tax is related to differences between the carrying amount and tax value of tangible fixed assets.

Udskudt skat vedrører:

Deferred tax relates to:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	-74.918	-136.856
<i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>		
Indretning af lejede lokaler.....	78.755	71.295
<i>Leasehold improvements</i>		
Uudnyttede underskud.....	0	-182.773
<i>Unused taxable loss</i>		

3.837 -248.334

Udskudt skat 1. januar..... -248.334 -1.094.066

Deferred tax, beginning of year

Årets udskudte skat i resultatopgørelsen..... 252.171 652.020

Deferred tax of the year, income statement

Regulering i året..... 0 193.712

Correction in the year
Udskudt skat 31. december..... 3.837 -248.334
Provision for deferred tax 31 December 2022
Langfristede gældsforpligtelser
11
Long-term liabilities

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
	31/12 2022 total liabilities	Repayment next year	Debt outstanding after 5 years	31/12 2021 total liabilities
Feriepengeforpligtelse, indefrosset.....	1.024.267	0	1.024.267	1.024.267
<i>Holiday pay obligations</i>				
	1.024.267	0	1.024.267	1.024.267

Periodeafgrænsningsposter
12
Accruals and deferred income

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalinger for huslejeindtægter.

Accruals and deferred income comprise prepayments regarding rental income.

NOTER
NOTES

Note

Eventualposter mv.

Contingencies etc.

13

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

	2022	2021
	kr.	kr.
	DKK	DKK
Leasingforpligtelser (operationel leasing): <i>Lease liabilities (operating leases):</i>		
Årets ydelse..... <i>Payment for the year</i>	82.145.000	83.478.000
	82.145.000	83.478.000

Eventualforpligtelsen skal sammenholdes med selskabets aktivitet, som er videreudlejning af møbleret 1-3 værelses lejligheder. Leje- og leasingkontrakterne har en restløbetid på mellem 3 måneder til 16 år og 9 måneder. Størstedelen af eventualforpligtelsen kan henføres til en huslejeforpligtelse til Københavns Boligejendomsselskab A/S. Huslejekontrakterne er ellers indgået på normale markedsvilkår. Det er således ledelsens opfattelse, at en eventuel risiko er begrænset idet lejligheder vil kunne udlejes til samme husleje.

Selskabet er en del af en verserende skattesag, hvor Landsskatteretten har truffet afgørelse i sagen hvor selskabet er blevet pålagt at indeholde kildeskat på samlet 5.716 t.kr., herunder er selskabet blevet pålagt at betale renter for perioden, det samlede beløb inklusive rente udgør samlt 8.928 t.kr.

Landsskatteretten har lagt til grund at der er foretaget en række dispositioner imellem selskabets ultimative ejer og selskabet, hvor der skulle være indeholdt kildeskat. Landsskatteretten har således pålagt selskabet at indeholde kildeskatten forbundet med disse dispositioner.

Ledelsen er ikke enige i denne afgørelse og sagen er anket til domstolene, hvor ledelsen forventer at få medhold i sagen.

Selskabet har indgået huslejeforpligtelser svarende til en samlet forpligtelse på 6.165 tkr.

The contingent liability must be compared with the company's activity which is rental of furnished 1 to 3-room apartments. The tenancy and lease contracts have a remaining period of 3 months to 16 years and 9 months. The main part of the contingent liability can be related to a tenancy commitment to associated company in the Group. The tenancy agreements are made on an arm's length basis. Thus, it is Management's opinion that a potential risk is limited because apartments can be let out at the same rent.

The company is part of a pending tax case where the National Tax Court has made a decision in the case where the company has been ordered to withhold withholding tax of a total of DKK 5,716 thousand, including the company has been ordered to pay interest for the period.

The National Tax Court has assumed that a number of dispositions have been made between the company's ultimate owner and the company, where withholding tax should have been included. The National Tax Court has thus ordered the company to withhold the withholding tax associated with these dispositions.

The management does not agree with this decision and the case has been appealed to the courts, where the management expects to be successful in the case.

The company has entered into rental obligations amounting to a total of DKK (000') 6,165.

NOTER
NOTES**Note****Eventualposter mv. (fortsat)**
Contingencies etc. (continued)

13

Hæftelse i sambeskatningen
Joint liabilities

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

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KDL Invest 2021 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

The company is jointly and severally liable together with the parent company and the other group companies in the jointly taxed group for tax on the group's jointly taxed income and for certain possible withholding taxes such as dividend tax and royalty tax, and for the joint registration of VAT.

Tax payable of the group's jointly taxed income is stated in the annual report of KDL Invest 2021 ApS, which serves as management company for the joint taxation.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

14

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**

15

Related parties

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

KDL Invest 2021 ApS, Valby

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 Company's related parties include:

Controlling interest

KDL Invest 2021 ApS, Valby

Transactions with related parties

The company did not carry out any material transactions that were not concluded on market conditions. According to section 98c, subsection 7 of the Danish Financial Statements Act information is given only on transactions that were not performed on common market conditions.

**NOTER
NOTES****Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****16***Information on uncertainty with respect to recognition and measurement*

Der er i året indregnet valgt ikke at indregne en gæld på 8.927.792 kr. med et tilsvarende tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse. Posten er vedrørende en verserende skattesag, hvor landsskatteretten har truffet afgørelse. Afgørelsen er anket i 2023 og vil blive videreført til domstolene.

Ledelsen og ledelsens rådgivere er positive omkring udfaldet af sagen og har en forventning om at den endelige dom vil være i selskabets favør.

Grundet den væsentlige usikkerhed der er forbundet med den verserende skattesag, herunder den endelige afgørelse, er der ligeledes væsentlig usikkerhed forbundet med den manglende indregning af 8.927.792 kr. forbundet med den verserende skattesag inklusive renter.

Der er tilsvarende væsentlig usikkerhed forbundet med det endelig beløb inklusiv tilskrevne renter og forfaldstidspunkt, såfremt den endelige afgørelse, imod ledelsens forventning, kræver at selskabet betaler.

In the year recognized, it was chosen not to recognize a debt of DKK 8,927,792 with a corresponding receivable from company participants and management. The post concerns a pending tax case where a judgment has been handed down in the national tax court. The verdict has been appealed in 2023 and will continue to the courts.

The management and the management's advisers are positive about the outcome of the case and have an expectation that the final judgment will be in the company's favour.

Due to the significant uncertainty associated with the pending tax case, including the final decision, there is also significant uncertainty associated with the failure to recognize DKK 8,927,792 associated with the pending tax case including interest.

There is correspondingly significant uncertainty associated with the final amount, including accrued interest and due date, if the final decision, contrary to m

Koncernregnskab**17***Consolidated Financial Statements*

Selskabet indgår i koncernregnskabet for KDL Invest 2021 ApS, Kirsten Walthers Vej 9, 2500 Valby, CVR nummer 42147303.

The company is included in the consolidated financial statements for KDL Invest 2021 ApS, Kirsten Walthers Vej 9, 2500 Valby, CVR no. 42147303

NOTER
NOTES**Note****Særlige poster****18***Special items*

Selskabet har et tilgodehavende hvor der er indgået forlig med modparten. Selskabet har på baggrund af forliget tidligere år tilbageført indtægtsførte renter. I året har ledelsen foretaget en vurdering af tilgodehavendet, og har vurderet at der er behov for nedskrivning på den resterende del af tilgodehavende. På den baggrund har ledelsen hensat 9.730.612 kr. til tab på tilgodehavendet indregnet under andre finansielle omkostninger.

The company has a receivable where a settlement has been reached with the counterparty. On the basis of the settlement in previous years, the company has reversed interest recognized as income. During the year, the management has carried out an assessment of the receivables and has assessed that there is a need to write down the remaining part of the receivables. On this basis, the management has set aside DKK 9,730,612 for losses on the receivable recognized under other financial costs.

	2022	2021
	kr.	kr.
	DKK	DKK
Andre finansielle omkostninger.....	9.730.612	5.911.390
<i>Other financial costs</i>		
	9.730.612	5.911.390

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for QAPARTMENTS DK A/S for 2022 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**Huslejeindtægter**

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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 driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

The Annual Report of QAPARTMENTS DK A/S for 2022 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class C, medium-size enterprises.

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

INCOME STATEMENT**Rental income**

Where products with a high degree of individual adjustments are delivered, recognition in net revenue is made as and when the production progresses, the net revenue being equal to the sales value of the work performed for the year (the production method). This method is applied when the total costs and expenses regarding the contract and the degree of completion at the balance sheet date can be reliably assessed, and it is likely that the financial benefits will flow to the company.

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 Group's and the Company's activities, including profit from sale of intangible and tangible fixed assets. In addition, profit from sale of intangible and tangible fixed assets as well as business interruption and conflict compensations are included. Compensations are recognised when the income is deemed to be realisable.

Other operating expenses

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

Other external expenses

Other external expenses include cost of sales, advertising, administration, buildings, bad debts, operational lease expenses, etc.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES
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.

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.

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:

	Brugstid <i>Useful life</i>	Restværdi <i>Residual value</i>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %
<i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>		
Indretning af lejede lokaler.....	5-10 år	0 %
<i>Leasehold improvements</i>		

Staff costs

Staff costs comprise wages and salaries, including holiday pay and pensions and other costs for social security etc. for the company's employees. Repayments from public authorities are deducted from staff costs.

Financial income and expenses

Financial income and expenses include interest income and expenses, 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.

Tax

The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.

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:

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Lease contracts

Lease contracts relating to tangible fixed assets for which the Company bears all material risks and benefits attached to the ownership (finance lease, see IAS 17) are recognised as assets in the Balance Sheet. The assets are at the initial recognition measured at the lower of cost stated at fair value and the and present value of the future lease payments. The internal interest rate of the lease contract, or alternatively the Company's loan interest, is used as discounting factor when calculating the present value. Finance lease assets are hereafter treated as the Group's and the Company's other similar 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.

Financial non-current assets

The combination method is applied when acquiring enterprises within the Group, where the combination is regarded as completed at the date of acquisition, and by using the carrying amounts of the assets and liabilities acquired.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***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.

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.

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.

Receivables

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

Accruals, assets

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

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.

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.

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.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

PENGESTRØMSOPGØRELSE

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

CASH FLOW STATEMENT

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