

# Zleep Hotel Copenhagen City ApS

Dalbergstrøget 5,1, 2630 Taastrup

CVR-nr. / CVR no. 33 77 77 95

## Årsrapport for 2017

## Annual report for 2017

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 25.01.18

Peter Haaber  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement of the Board of Directors on the annual report	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report	5 - 9
Ledelsesberetning Management's review	10
Resultatopgørelse Income statement	11
Balance Balance sheet	12 - 13
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	14
Noter Notes	15 - 28

---

---

**Selskabet**

The company

---

Zleep Hotel Copenhagen City ApS

Binavn / Secondary firm name: Hotel Centrum ApS, Zleep Hotel Centrum ApS

Dalbergstrøget 5,1

2630 Taastrup

Hjemsted / Registered office: Høje Taastrup

CVR-nr. / CVR no.: 33 77 77 95

Stiftet / Founded: 1. juli 2011

Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

7. regnskabsår / 7. financial year

---

**Direktion**

Executive Board

---

Peter Haaber

---

**Revision**

Auditors

---

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

Parent company

---

Zleep Hotels A/S, Høje Taastrup

---

## Ledelsespåtegning

### Statement of the Board of Directors on the annual report

---

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Zleep Hotel Copenhagen City ApS.

I have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.17 - 31.12.17 for Zleep Hotel Copenhagen City ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is presented in accordance with Danish Financial Statements Act.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the the company's assets, liabilities and financial position as at 31.12.17 and of the results of the the company's activities for the financial year 01.01.17 - 31.12.17.

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

I believe that the management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is submitted for adoption by the general meeting.

Taastrup, den 25. januar 2018  
Taastrup, January 25, 2018

#### **Direktionen** **Executive Board**

Peter Haaber

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Independent auditor's report

**Til kapitalejeren i Zleep Hotel Copenhagen City ApS**

**To the capital owner of Zleep Hotel Copenhagen City ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Zleep Hotel Copenhagen City ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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.

### **Opinion**

We have audited the financial statements of Zleep Hotel Copenhagen City ApS for the financial year 01.01.17 - 31.12.17, which comprise the income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, inclusive of accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with 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 31.12.17 and of the results of the company's operations for the financial year 01.01.17 - 31.12.17 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

### **Basis for opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Independent auditor's report

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

### Management's responsibility for the financial statements

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

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

### Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udadelser, 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.
- 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

As part of an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing 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.
- 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

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.

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 regarding the management's review

Management is responsible for management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

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.

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 Acts. We did not identify any material misstatement of management's review.

Søborg, den 25. januar 2018  
Soeborg, Copenhagen, January 25, 2018

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. / CVR no. 32 89 54 68

Søren Pilgaard Henschel  
Statsaut. revisor  
State Authorized Public Accountant  
MNE-nr. / MNE-no. 9405

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i hoteldrift, herunder drift af Zleep Hotel Copenhagen City i København efter hotelkonceptet Zleep.

### **Primary activities**

The company's activities comprise in operation of the hotel Zleep Hotel Copenhagen City in Copenhagen. The hotel is marketed as Zleep Hotels, which is a hotel chain in Denmark.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 394.029 mod DKK 1.298.000 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.806.947.

### **Development in activities and financial affairs**

The income statement for the period 01.01.17 - 31.12.17 shows a profit/loss of DKK 394,029 against DKK 1,298,000 for the period 01.01.16 - 31.12.16. The balance sheet shows equity of DKK 1,806,947.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

The management considers the net profit for the year to be satisfactory.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

### **Subsequent events**

No important events have occurred after the end of the financial year.



<b>AKTIVER</b>		31.12.17	31.12.16
<b>ASSETS</b>		DKK	DKK '000
Note			
	Indretning af lejede lokaler Leasehold improvements	2.982.720	1.617
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment	1.798.738	745
6	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total property, plant and equipment</b>	<b>4.781.458</b>	<b>2.362</b>
	Deposita Deposits	300.000	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total investments</b>	<b>300.000</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b> <b>Total non-current assets</b>	<b>5.081.458</b>	<b>2.362</b>
	Fremstillede varer og handelsvarer Manufactured goods and goods for resale	25.409	25
	<b>Varebeholdninger i alt</b> <b>Total inventories</b>	<b>25.409</b>	<b>25</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser Trade receivables	546.309	608
	Andre tilgodehavender Other receivables	105.781	102
	Periodeafgrænsningsposter Prepayments	42.163	131
	<b>Tilgodehavender i alt</b> <b>Total receivables</b>	<b>694.253</b>	<b>841</b>
	<b>Likvide beholdninger</b> <b>Cash</b>	<b>129.020</b>	<b>124</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Total current assets</b>	<b>848.682</b>	<b>990</b>
	<b>Aktiver i alt</b> <b>Total assets</b>	<b>5.930.140</b>	<b>3.352</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.17	31.12.16
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>		DKK	DKK '000
Note			
	Selskabskapital Share capital	80.000	80
	Overført resultat Retained earnings	1.726.947	1.333
	<b>Egenkapital i alt</b> <b>Total equity</b>	<b>1.806.947</b>	<b>1.413</b>
	Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	187.001	136
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b> <b>Total provisions</b>	<b>187.001</b>	<b>136</b>
7	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	2.297.157	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total long-term payables</b>	<b>2.297.157</b>	<b>0</b>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder Prepayments received from customers	150.232	66
	Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	893.320	981
	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	244.811	53
	Selskabsskat Income taxes	60.522	239
	Anden gæld Other payables	290.150	464
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total short-term payables</b>	<b>1.639.035</b>	<b>1.803</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total payables</b>	<b>3.936.192</b>	<b>1.803</b>
	<b>Passiver i alt</b> <b>Total equity and liabilities</b>	<b>5.930.140</b>	<b>3.352</b>
8	Eventualforpligtelser Contingent liabilities		
9	Nærtstående parter Related parties		

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings
-------------------------------	----------------------------------	--

Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16  
Statement of changes in equity for 01.01.16 - 31.12.16

Saldo pr. 01.01.16 Balance as at 01.01.16	80.000	34.989
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	1.297.929
Saldo pr. 31.12.16 Balance as at 31.12.16	80.000	1.332.918

Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17  
Statement of changes in equity for 01.01.17 - 31.12.17

Saldo pr. 01.01.17 Balance as at 01.01.17	80.000	1.332.918
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	394.029
Saldo pr. 31.12.17 Balance as at 31.12.17	80.000	1.726.947

## 1. Særlige poster

### Special items

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Special items are income and expenses that are special due to their size and nature. The following special items were recorded in the financial year:

Særlige poster: Special items:	Indregnet i resultatopgørelsen under: Posted in the incomestatement under:	2017 DKK	2016 DKK '000
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år Reversal of write-downs in respect of previous years	Øvrige kapacitetsomkostninger Other capacity costs	0	18
I alt Total		0	18

## 2. Personaleomkostninger

### Staff costs

Lønninger Wages and salaries	2.177.654	2.027
Pensioner Pensions	147.050	162
Andre omkostninger til social sikring Other social security costs	60.435	59
Andre personaleomkostninger Other staff costs	36.603	22
I alt Total	2.421.742	2.270
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året Average number of employees during the year	7	7

	2017 DKK	2016 DKK '000
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
<b>Financial income</b>		
Renteindtægter i øvrigt	0	3
Other interest income		

**4. Finansielle omkostninger**  
**Financial expenses**

Renter, tilknyttede virksomheder	69.487	0
Interest, group enterprises		
Renteomkostninger i øvrigt	114	1
Other interest expenses		
I alt	69.601	1
Total		

**5. Skat af årets resultat**  
**Tax on profit or loss for the year**

Årets aktuelle skat	60.522	239
Current tax for the year		
Årets regulering af udskudt skat	50.600	128
Adjustment of deferred tax for the year		
I alt	111.122	367
Total		



**6. Materielle anlægsaktiver**  
**Property, plant and equipment**

Beløb i DKK Figures in DKK	Indretning af leje- de lokaler Leasehold improvements	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment
Kostpris pr. 01.01.17 Cost as at 01.01.17	1.777.636	1.325.466
Tilgang i året Additions during the year	1.856.964	1.511.767
Afgang i året Disposals during the year	0	-76.500
Kostpris pr. 31.12.17 Cost as at 31.12.17	3.634.600	2.760.733
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17 Depreciation and impairment losses as at 01.01.17	-160.670	-580.072
Afskrivninger i året Depreciation during the year	-491.210	-381.923
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17 Depreciation and impairment losses as at 31.12.17	-651.880	-961.995
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17 Carrying amount as at 31.12.17	2.982.720	1.798.738

**7. Langfristede gældsforpligtelser**  
**Longterm payables**

	Restgæld efter 5 år DKK Outstanding debt after 5 years DKK	Gæld i alt 31.12.17 DKK Total payables at 31.12.17 DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	0	2.297.157
I alt Total	0	2.297.157

## 8. Eventualforpligtelser Contingent liabilities

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Hotel Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

Selskabet har indgået huslejekontrakt, som er uopsigelig indtil 1. januar 2035. Den samlede forpligtelse udgør minimum t.DKK 83.854.

Selskabet har indgået management- og bookingaftale for følgende beløb:

Kontrakten har et opsigelsesvarsel på 3 måneder. Ydelsen er indtjeningsbestemt. Udgifterne til management- og bookingfee for perioden 1. januar - 31. december 2017 udgjorde t.DKK 1.313. Ved samme aktivitet som i 2017 udgør forpligtelsen t.DKK 328.

Selskabet har indgået servicekontrakter med et opsigelsesvarsel på 3 måneder til udløb af en aftalt 12-måneders periode. Forpligtelsen udgør t.DKK 15.

### *Other contingent liabilities*

The company is taxed jointly with the other Danish companies in the group and has joint, several and unlimited liability for income taxes and any obligations to withhold tax at source on interest, royalties and dividends for the jointly taxed companies. The total tax liability for the jointly taxed companies at the balance sheet date has not yet been determined. For further information, please see the financial statements of the management company Hotel Holding ApS.

The company has concluded rent agreements which cannot be terminated until 1 January 2035. The total commitment amounts to DKK 83.854k.

The company has entered into a management- and booking agreement for the following amount:

The agreement has a notice of termination of 3 months. The payment is determined by the revenue. The cost of management- and bookingfee for the period 1 January - 31 December 2017 was DKK 1.313k. With the same activity as 2017, the commitment amounts to DKK 328k.

The company has concluded service agreements with terms to maturity of 3 months at the end of a 12 months period. The commitment amounts to DKK 15k.

## 9. Nærtstående parter

### Related parties

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moder-virksomheden Zleep Hotels A/S, Høje Taastrup.

The company is included in the consolidated financial statements of the parent Zleep Hotels A/S, Høje Taastrup.

## 10. Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

#### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

#### GENERAL

The annual report is presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act (*Årsregnskabsloven*) for enterprises in reporting class B with application of provisions for a higher reporting class.

The accounting policies have been applied consistently with previous years.

#### Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company, and the value of such assets can be measured reliably. Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company, and the value of such liabilities can be measured reliably. On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

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

On recognition and measurement, account is taken of foreseeable losses and risks arising before the date at which the annual report is presented and proving or disproving matters arising on or before the balance sheet date.

**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

**CURRENCY**

The annual report is presented in Danish kroner (DKK).

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated using the exchange rates applicable at the transaction date. Exchange rate differences between the exchange rate applicable at the transaction date and the exchange rate at the date of payment are recognised in the income statement as a financial item. Receivables, payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated using the exchange rates applicable at the balance sheet date. The difference between the exchange rate applicable at the balance sheet date and at the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the latest annual report is recognised under financial income or expenses in the income statement. Fixed assets, inventories and other non-monetary assets acquired in foreign currencies are translated using historical exchange rates.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter vedrørende udlejning af værelser indregnes lineært i takt med, at serviceydelse leveres. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**INCOME STATEMENT****Gross profit**

Gross profit comprises revenue, other operating income and cost of sales and other external expenses.

**Revenue**

Income from renting of rooms is recognized linear as delivery takes place. Revenue is measured at the selling value of the agreed consideration exclusive of VAT and other taxes collected on behalf of third parties and less discounts.

**Other operating income**

Other operating income comprises income of a secondary nature in relation to the enterprise's activities, including rental income, negative goodwill and gains on the sale of intangible assets and property, plant and equipment.

**Cost of sales**

Cost of sales comprises cost of sales for the year measured at cost plus any changes in inventories, including write-downs to the extent that these do not exceed normal write-downs.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktiverens forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugs- tid, år	Rest- værdi, procent
Indretning af lejede lokaler	5 - 7	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Other external expenses**

Other external expenses comprise costs relating to distribution, sales and advertising and administration, premises and bad debts to the extent that these do not exceed normal write-downs.

**Staff costs**

Staff costs comprise wages and salaries as well as other staff-related costs.

**Depreciation and impairment losses**

The depreciation of property, plant and equipment aim at systematic depreciation over the expected useful lives of the assets. Assets are depreciated according to the straight-line method based on the following expected useful lives and residual values:

	Useful lives, years	Resi- dual value, per cent
Leasehold improvements	5 - 7	0
Other plant, fixtures and fittings, tools and equipment	3 - 5	0

The basis of depreciation is the cost of the asset less the expected residual value at the end of the useful life. Moreover, the basis of depreciation is reduced by any impairment losses. The useful life and residual value are determined when the asset is ready for use and reassessed annually.

Property, plant and equipment are impaired in accordance with the accounting policies referred to in the 'Impairment losses on fixed assets' section.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger****Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

**Write-downs of current assets exceeding normal write-downs****Other net financials**

Interest income and interest expenses, foreign exchange gains and losses on transactions denominated in foreign currencies etc. are recognised in other net financials.

**Tax on profit/loss for the year**

The current and deferred tax for the year is recognised in the income statement as tax on the profit/loss for the year with the portion attributable to the profit/loss for the year, and directly in equity with the portion attributable to amounts recognised directly in equity.

The company is jointly taxed with Danish consolidated enterprises.

In connection with the settlement of joint taxation contributions, the current Danish income tax is allocated between the jointly taxed enterprises in proportion to their taxable incomes. This means that enterprises with a tax loss receive joint taxation contributions from enterprises which have been able to use this loss to reduce their own taxable profit.

**BALANCE SHEET****Property, plant and equipment**

Property, plant and equipment comprise leasehold improvements as well as other fixtures and fittings, tools and equipment.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Property, plant and equipment are measured in the balance sheet at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Cost comprises the purchase price and expenses resulting directly from the purchase until the asset is ready for use. Interest on loans arranged to finance production is not included in the cost.

Property, plant and equipment are depreciated using the straight-line method based on useful lives and residual values, which are stated in the 'Depreciation and impairment losses' section.

Gains and losses on the disposal of property, plant and equipment are determined as the difference between the selling price, if any, less selling costs and the carrying amount at the date of disposal less any costs of disposal.

**Impairment losses on fixed assets**

The carrying amount of fixed assets which are not measured at fair value is assessed annually for indications of impairment over and above what is reflected in depreciation.

If the company's realised return on an asset or a group of assets is lower than expected, this is considered an indication of impairment.

If there are indications of impairment, an impairment test is conducted of individual assets or groups of assets.



**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

The assets or groups of assets are impaired to the lower of recoverable amount and carrying amount.

The higher of net selling price and value in use is used as the recoverable amount. The value in use is determined as the present value of expected net cash flows from the use of the asset or group of assets as well as expected net cash flows from the sale of the asset or group of assets after the expiry of their useful lives.

Impairment losses are reversed when the reasons for the impairment no longer exist.

**Inventories**

Inventories are measured at cost calculated according to the FIFO principle. Inventories are written down to the lower of cost and net realisable value.

The cost of raw materials and consumables as well as goods for resale is determined as purchase prices plus expenses resulting directly from the purchase.

The net realisable value of inventories is determined as the selling price less costs of completion and costs necessary to make the sale and is determined taking into account marketability, obsolescence and the expected development in the selling price.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

**Receivables**

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value, less write-downs for bad debts.

Write-downs for bad debts are determined based on an individual assessment of each receivable if there is no objective evidence of individual impairment of a receivable.

Deposits recognised under assets comprise deposits paid to the lessor under leases entered into by the company.

**Prepayments**

Prepayments recognised under assets comprise costs incurred in respect of subsequent financial years.

**Cash**

Cash includes deposits in bank accounts as well as operating cash.

**Current and deferred tax**

Current tax payable and receivable is recognised in the balance sheet as tax computed on the basis of the taxable income for the year, adjusted for tax paid on account.

Joint taxation contributions payable and receivable are recognised as income tax under receivables or payables in the balance sheet.

**10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**  
**Accounting policies - continued -**

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskattingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lån-optagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Deferred tax liabilities and tax assets are recognised on the basis of all temporary differences between the carrying amounts and tax bases of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is non-amortisable for tax purposes and other items where temporary differences, except for acquisitions, have arisen at the date of acquisition without affecting the net profit or loss for the year or the taxable income. In cases where the tax value can be determined according to different taxation rules, deferred tax is measured on the basis of management's intended use of the asset or settlement of the liability.

Deferred tax assets are recognised, following an assessment, at the expected realisable value through offsetting against deferred tax liabilities or elimination in tax on future earnings.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and at the tax rates which, according to the legislation in force at the balance sheet date, will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax.

**Payables**

Long-term payables are measured at cost at the time of contracting such liabilities (raising of the loan). The payables are subsequently measured at amortised cost where capital losses and loan expenses are recognised in the income statement as a financial expense over the term of the payable on the basis of the calculated effective interest rate in force at the time of contracting the liability.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Short-term payables are measured at amortised cost, normally corresponding to the nominal value of such payables.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

**Prepayments received from customers**

Prepayments received from customers comprise amounts received from customers prior to the time and date of delivery of the agreed product or completion of the agreed service.