



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

**CITIZENM COPENHAGEN OPERATIONS APS**

**C/O BDO STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSK, HAVNEHOLMEN 29, 1561 KØBENHAVN V**

**ÅRSRAPPORT**  
*ANNUAL REPORT*

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**  
*1 JANUARY - 31 DECEMBER 2020*

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. juli 2021**

*The Annual Report has been presented and adopted at  
the Company's Annual General Meeting on 22 July 2021*

---

**Jurriaan Nienaber**

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**CVR-NR. 38 15 89 45**  
**CVR NO. 38 15 89 45**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**  
**CONTENTS**

	<b>Side</b> <b>Page</b>
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
<b>Erklæringer</b> <i>Statement and Report</i>	
Ledespåtegning..... <i>Management's Statement</i>	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Independent Auditor's Report</i>	5-8
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management Commentary</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management Commentary</i>	9
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	10
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	11-12
Egenkapitalopgørelse..... <i>Statement of Changes in Equity</i>	13
Noter..... <i>Notes</i>	14-16
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	17-20

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

citizenM Copenhagen Operations ApS  
c/o BDO Statsautoriseret revisionsaktieselsk  
Havneholmen 29  
1561 København V

CVR-nr.: 38 15 89 45  
*CVR No.:*  
Stiftet: 25. oktober 2016  
*Established:* 25 October 2016  
Hjemsted: København  
*Registered Office:*  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
*Financial Year:* 1 January - 31 December

**Direktion**  
*Executive Board*

Nicolaas Peter van Lookeren Campagne

**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*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for citizenM Copenhagen Operations ApS.

*Today the Executive Board have discussed and approved the Annual Report of citizenM Copenhagen Operations ApS for the financial year 1 January - 31 December 2020.*

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

*In my opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2020 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2020.*

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

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

Selskabets positive udvikling har medført, at selskabet ikke længere er omfattet af bestemmelsen i årsregnskabsloven § 135 om fritagelse for revisionspligt, hvorfor årsrapporten revideres i overensstemmelse med lovgivningen.

*As a result of the company's positive development, the company is no longer subject to the provision of section 135 of the Danish Companies Act on exemption from the requirement for statutory audit. The general meeting has therefore changed the company's articles of association to the effect that the annual report is to be audited in accordance with legislation.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København, den 8. juli 2021  
*Copenhagen, 8 July 2021*

Direktion:  
*Executive Board*

---

Nicolaas Peter van Lookeren  
Campagne

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

*Til kapitalejeren i citizenM Copenhagen Operations ApS*

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for citizenM Copenhagen Operations ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

**Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt. Sammenligningstallene i årsregnskabet er derfor ikke revideret.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

*To the Shareholder of citizenM Copenhagen Operations ApS*

**Opinion**

*We have audited the Financial Statements of citizenM Copenhagen Operations ApS for the financial year 1 January - 31 December 2020, which comprise income statement, Balance Sheet, statement of changes in equity, notes and a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

*In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Company at **31 December 2020** and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2020 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

**Basis for Opinion**

*We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International 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 evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.*

**Other matter**

*With effect for the current financial year, the company has been subject to an audit obligation. The comparative figures in the financial statements have therefore not been audited.*

**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.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

*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 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.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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's Review

*Management is responsible for Management's Review.*

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

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

**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's Review 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's Review is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of Management's Review.*

København, den 8. juli 2021  
*Copenhagen, 8 July 2021*

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

Brian Olsen Halling  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr. mne32094  
*MNE no.*



**LEDELSESBERETNING**  
*MANAGEMENT COMMENTARY***Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at etablere og drive hotel ved Rådhuspladsen i København.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat er som forventet.

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

På tidspunktet for udarbejdelsen af dette regnskab er den globale COVID-19 (Coronavirus) - pandemi igangværende. Virkningen af Coronavirus på regnskabsåret 2021 vil være på niveau med 2020 som følge af man har kunne åbne mere op i 2021 mod 2020.

Den fulde virkning er endnu usikker, da det er uforudsigeligt, hvornår alle begrænsninger vil blive ophævet, og hvornår virksomheden vender tilbage til en mere normaliseret situation. Vi arbejder med leverandører, banker og offentlige institutioner for at finde de bedste løsninger for at minimere enhver langvarig indvirkning.

De operationelle pengestrømme for det kommende år er sikret ved støtteerklæringer fra ejerne.

Selvom selskabet i høj grad er påvirket af denne virus, bekræfter ledelsen, at de ikke har nogen grund til at tvivle på, at selskabet vil have tilstrækkelige ressourcer til at fortsætte i operationel eksistens i en overskuelig fremtid.

Den anvendte regnskabspraksis ved værdiansættelse af aktiver og forpligtelser og opgørelsen af resultaterne i dette regnskab er baseret på ledelsens antagelse om, at selskabet er going concern.

***Principal activities***

*The principal activities comprise establishment and management of a hotel at Rådhuspladsen in Copenhagen.*

***Development in activities and financial and economic position***

*The resultat for the year is as expected.*

***Significant events after the end of the financial year***

*At the time of preparation of these financial statements the global COVID-19 (Coronavirus) pandemic is ongoing. The impact of Coronavirus on the financial year 2021 will be on a par with 2020 as a result of being able to open up more in 2021 towards 2020.*

*The full impact is as yet uncertain as it is unpredictable when all limitations will be lifted, and when business will be back to a more normalized situation. We are working with suppliers, banks and government institutions to understand the best solutions to minimise any long lasting impact.*

*The operational cash flows for the coming year are secured by a comfort letter from the shareholder.*

*Therefore, even though we are heavily impacted by the virus the directors confirm, that they have no reason to doubt the fact that the Company will have adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future.*

*The accounting principles applied to the valuation of assets and liabilities and the determination of results in these financial statements are based on the assumption of going concern of the company.*

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

	Note	2020 kr. DKK	2019 kr. DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	1	17.406.339	30.110.569
<i>GROSS PROFIT</i>			
Personaleomkostninger.....	2	-11.877.504	-23.195.998
<i>Staff costs</i>			
Af- og nedskrivninger.....		-5.039.173	-4.423.629
<i>Depreciation, amortisation and impairment</i>			
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>489.662</b>	<b>2.490.942</b>
<i>OPERATING PROFIT</i>			
Andre finansielle indtægter.....	3	92.616	15.042
<i>Other financial income</i>			
Andre finansielle omkostninger.....	4	-735.164	-815.326
<i>Other financial expenses</i>			
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-152.886</b>	<b>1.690.658</b>
<i>LOSS BEFORE TAX</i>			
Skat af årets resultat.....	5	33.635	-371.945
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-119.251</b>	<b>1.318.713</b>
<i>LOSS FOR THE YEAR</i>			
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
<i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Overført resultat.....		-119.251	1.318.713
<i>Retained earnings</i>			
<b>I ALT</b> .....		<b>-119.251</b>	<b>1.318.713</b>
<i>TOTAL</i>			

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

AKTIVER ASSETS	Note	2020 kr. DKK	2019 kr. DKK
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver..... <i>Intangible fixed assets acquired</i>		32.351	63.750
<b>Immaterielle anlægsaktiver.....</b> <i>Intangible assets</i>	<b>6</b>	<b>32.351</b>	<b>63.750</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plant, machinery, tools and equipment</i>		2.843.441	4.241.722
Indretning af lejede lokaler..... <i>Leasehold improvements</i>		11.133.631	13.948.208
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b> <i>Property, plant and equipment</i>	<b>7</b>	<b>13.977.072</b>	<b>18.189.930</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b> <i>NON-CURRENT ASSETS</i>		<b>14.009.423</b>	<b>18.253.680</b>
Råvarer og hjælpematerialer..... <i>Raw materials and consumables</i>		396.640	586.888
<b>Varebeholdninger.....</b> <i>Inventories</i>		<b>396.640</b>	<b>586.888</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		125.976	6.515.434
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... <i>Receivables from group enterprises</i>		4.096.737	7.308.099
Udskudte skatteaktiver..... <i>Deferred tax assets</i>		2.187.005	2.153.370
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		5.831.097	0
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		410.576	2.235.507
<b>Tilgodehavender.....</b> <i>Receivables</i>		<b>12.651.391</b>	<b>18.212.410</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b> <i>Cash and cash equivalents</i>		<b>2.967.055</b>	<b>12.756.050</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b> <i>CURRENT ASSETS</i>		<b>16.015.086</b>	<b>31.555.348</b>
<b>AKTIVER.....</b> <i>ASSETS</i>		<b>30.024.509</b>	<b>49.809.028</b>

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

<b>PASSIVER</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	<b>Note</b>	<b>2020</b> kr. DKK	<b>2019</b> kr. DKK
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		50.001	50.000
Overkurs ved emission..... <i>Share premium account</i>		0	12.683.900
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		8.284.913	-4.279.735
<b>EGENKAPITAL.....</b> <i>EQUITY</i>		<b>8.334.914</b>	<b>8.454.165</b>
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		365.237	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Non-current liabilities</i>	<b>8</b>	<b>365.237</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder..... <i>Prepayments received from customers</i>		21.838	171.770
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		503.701	2.979.182
Gæld, tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		19.309.949	23.350.920
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		1.104.820	14.736.338
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Accruals and deferred income</i>		384.050	116.653
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Current liabilities</i>		<b>21.324.358</b>	<b>41.354.863</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b> <i>LIABILITIES</i>		<b>21.689.595</b>	<b>41.354.863</b>
<b>PASSIVER.....</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		<b>30.024.509</b>	<b>49.809.028</b>
 Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	 9		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**  
**EQUITY**

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overkurs ved emission <i>Share premium account</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2020..... <i>Equity at 1 January 2020</i>	50.001	12.683.900	-4.279.736	8.454.165
Forslag til resultatdisponering..... <i>Proposed profit allocation</i>			-119.251	-119.251
<b>Overførsler</b> <i>Transfer</i>				
Tilladt udligning..... <i>Allowed equalization</i>		-12.683.900	12.683.900	0
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b> <i>Equity at 31 December 2020</i>	<b>50.001</b>	<b>0</b>	<b>8.284.913</b>	<b>8.334.914</b>

**NOTER**  
**NOTES**

			<b>Note</b>
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>
<i>Special items</i>			
Kompensation COVID-19.....	15.043.860		
<i>Government support COVID-19</i>			
	<b>15.043.860</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>2</b>
<i>Staff costs</i>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	19	27	
<i>Average number of employees</i>			
Løn og gager.....	11.285.814	21.027.898	
<i>Wages and salaries</i>			
Pensioner.....	476.574	305.321	
<i>Pensions</i>			
Andre omkostninger til social sikring.....	1.017.933	2.386.442	
<i>Social security costs</i>			
Andre personaleomkostninger.....	-902.817	-523.663	
<i>Other staff costs</i>			
	<b>11.877.504</b>	<b>23.195.998</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
<i>Other financial income</i>			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	92.616	15.042	
<i>Other interest income</i>			
	<b>92.616</b>	<b>15.042</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
<i>Other financial expenses</i>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	573.421	567.841	
<i>Group enterprises</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	161.743	247.485	
<i>Other interest expenses</i>			
	<b>735.164</b>	<b>815.326</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>5</b>
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Regulering af udskudt skat.....	-33.635	371.945	
<i>Adjustment of deferred tax</i>			
	<b>-33.635</b>	<b>371.945</b>	

NOTER  
NOTES

		Note
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>6</b>
<i>Intangible assets</i>		
	<b>Erhvervede immaterielle anlægsaktiver</b>	
	<i>Intangible fixed assets acquired</i>	
Kostpris 1. januar 2020.....	95.149	
<i>Cost at 1 January 2020</i>		
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>	<b>95.149</b>	
<i>Cost at 31 December 2020</i>		
Afskrivninger 1. januar 2020.....	31.399	
<i>Amortisation at 1 January 2020</i>		
Årets afskrivninger .....	31.399	
<i>Amortisation for the year</i>		
<b>Afskrivninger 31. december 2020.....</b>	<b>62.798</b>	
<i>Amortisation at 31 December 2020</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>32.351</b>	
<i>Carrying amount at 31 December 2020</i>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7</b>
<i>Property, plant and equipment</i>		
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	
	<i>Other plant, machinery, tools and equipment</i>	
	<b>Indretning af lejede lokaler</b>	
	<i>Leasehold improvements</i>	
Kostpris 1. januar 2020.....	5.712.641	17.118.374
<i>Cost at 1 January 2020</i>		
Tilgang .....	35.029	759.887
<i>Additions</i>		
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>	<b>5.747.670</b>	<b>17.878.261</b>
<i>Cost at 31 December 2020</i>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	1.470.919	3.170.166
<i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2020</i>		
Årets afskrivninger .....	1.433.310	3.574.464
<i>Depreciation for the year</i>		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>	<b>2.904.229</b>	<b>6.744.630</b>
<i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2020</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>2.843.441</b>	<b>11.133.631</b>
<i>Carrying amount at 31 December 2020</i>		

**NOTER**  
**NOTES**
**Note**
**Langfristede gældsforpligtelser**  
*Long-term liabilities*
**8**

	31/12 2020 gæld i alt 31/12 2020 total liabilities	Afdrag næste år Repayment next year	Restgæld efter 5 år Debt outstanding after 5 years	31/12 2019 gæld i alt 31/12 2019 total liabilities
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>	365.237	0	0	0
	<b>365.237</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Eventualposter mv.**  
*Contingencies etc.*
**9**
**Eventualforpligtelser**  
*Contingent liabilities*

Selskabet har indgået huslejeoplygninger med en årlig leje på DKK ('000) 21.660 og en samlet forpligtelse i uopsigelsesperioden på DKK ('000) 498.180.

*The company has entered into lease obligations with an annual rent of DKK ('000) 21,660 and a total obligation in the non-cancellation period of DKK ('000) 498,180.*



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

Årsrapporten for citizenM Copenhagen Operations ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

**Andre driftsindtægter**

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

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

*The Annual Report of citizenM Copenhagen Operations ApS for 2020 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.*

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

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

*Net revenue from services is recognised in the Income Statement if supply and risk transfer to purchaser has taken place before the end of the year and if the income can be measured reliably and is expected to be received. Net revenue is recognised exclusive of VAT, duties and less discounts related to the sale.*

*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.*

*Net revenue is recognised exclusive of VAT and less duties and discounts related to the sale.*

**Other operating income**

*Other operating income includes items of a secondary nature in relation to the Group's and the Company's activities. 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.*

**Cost of sales**

*Cost of sales comprise costs incurred to achieve the net revenue for the year.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES***Andre eksterne omkostninger**

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

**Personaleomkostninger**

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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****Immaterielle anlægsaktiver**

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 8 år.

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

**Other external expenses**

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

**Staff costs**

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

**Financial income and expenses**

*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****Intangible fixed assets**

*Patents and licences are measured at the lower of cost less accumulated amortisation and the recoverable amount. Patents are amortised over the remaining patent period and licences are amortised over the period of the agreement, however, no more than 8 years.*

*Profit or loss from sale of intangible fixed assets is calculated at the difference between the sales price and the carrying amount at the time of the sale. Profit and loss are recognised in the Income Statement under other operating income or other operating expenses.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*
**Materielle anlægsaktiver**

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

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..... <i>Other plant, fixtures and equipment</i>	4 år	0 %
Indretning af lejede lokaler..... <i>Leasehold improvements</i>	5 år	0 %

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

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

**Tangible fixed assets**

*Other plants, fixtures and equipment and leasehold improvements are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Land is not depreciated.*

*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:*

*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.*

**Impairment of fixed assets**

*The carrying amount of intangible fixed and tangible assets 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, the assets are written down to the lower value.*

*The recoverable amount is calculated at the higher of net selling price and capital value. The capital value is determined as the fair value of the expected net cash flows from the use of the asset or group of assets and the expected net cash flows from sale of the asset or group of assets after the end of its useful life.*

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

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Skyldig skat og udskudt skat**

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

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**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

**Periodeafgrænsningsposter, passiver**

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

***Inventories***

*Inventories are measured at cost using the FIFO-principle. If the net realisable value is lower than cost, the inventories are written down to the lower value.*

***Receivables***

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

***Accruals, assets***

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

***Tax payable and deferred tax***

*Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.*

*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***

*Amortised cost of current liabilities usually corresponds to nominal value.*

***Accruals, liabilities***

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