

# GEV Ejendomme ApS

Kolding Åpark 1, 3. sal, 6000 Kolding

CVR-nr./CVR no. 28 66 72 72

## Årsrapport 2019

Annual report 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2020

Approved at the Company's annual general meeting on 16 March 2020

Dirigent:

Chairman:



.....  
Alessandro Merusi

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.





## Indhold

Contents

<b>Ledespåtegning</b>	2
Statement by the Executive Board	
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	3
Independent auditors' report on the compilation of financial statements	
<b>Ledelsesberetning</b>	4
Management's review	
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	6
Financial statements 1 January - 31 December	
<b>Resultatopgørelse</b>	6
Income statement	
<b>Balance</b>	7
Balance sheet	
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	9
Statement of changes in equity	
<b>Noter</b>	10
Notes to the financial statements	

## Ledelsespåtegning

Statement by the Executive Board

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for GEV Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

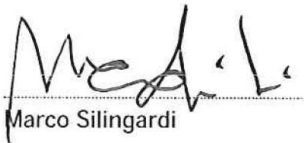
Vi anser betingelserne for at undlade revision for 2020 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Parma, den 16. marts 2020

Parma, 16 March 2020

Direktion:/Executive Board:



Marco Silingardi



Alessandro Merusi

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Today, the Executive Board has discussed and approved the annual report of GEV Ejendomme ApS for the financial year 1 January - 31 December 2019.

The annual report, which has not been audited, has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act. The Executive Board has considered the criteria for omission of audit to be met.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2019 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2019.

Further, in our opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.

We consider the criteria for omission of audit for 2020 to be met.

We recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.

The general meeting has decided that the financial statements for the coming financial year will not be audited.

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Independent auditor's report on the compilation of financial statements

Til den daglige ledelse i GEV Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GEV Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 16. marts 2020  
Kolding, 16 March 2020  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Claus E. Andreasen  
statsaut. revisor  
State Authorised Public Accountant  
mne16652

To the general management of GEV Ejendomme ApS

We have compiled the financial statements of GEV Ejendomme ApS for the financial year 1 January - 31 December 2019 based on the Company's bookkeeping and other information provided.

The financial statements comprise an income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies.

We performed this compilation engagement in accordance with ISRS 4410 Compilation Engagements.

We have applied our expertise in accounting and financial reporting to assist you in the preparation and presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant ethical requirements in the Danish act on approved auditors and audit firms and FSR - Danish Auditors' code of ethics, including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

The financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile the financial statements are your responsibility.

Since a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information you provided to us to compile the financial statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether the financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.



## Ledelsesberetning

Management's review

## Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name

GEV Ejendomme ApS

Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City

EY  
Kolding Åpark 1, 3. sal, 6000 Kolding

CVR-nr./CVR no.

28 66 72 72

Hjemstedskommune/Registered office

Kolding

Regnskabsår/Financial year

1. januar - 31. december/1 January - 31 December

Direktion/Executive Board

Marco Silingardi  
Alessandro Merusi

Revisor/Accountant

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab  
Kolding Åpark 1, 3. sal, 6000 Kolding

## Ledelsesberetning

Management's review

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom, i Ukraine, til et koncernselskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på 229 t.kr. mod et underskud på 206 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 3.372 t.kr.

### Ikke finansielle forhold

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

#### Forventet udvikling

I 2020 forventes virksomhedens aktivitet at være på niveau med 2019.

### Business review

The Company's principal activity is rental of property, in Ukraine, to an affiliate.

### Financial review

The income statement for 2019 shows a loss of DKK 229 thousand against a loss of DKK 206 thousand last year, and the balance sheet at 31 December 2019 shows equity of DKK 3,372 thousand.

### Non-financial matters

#### Events after the balance sheet date

No events materially affecting the Company's financial position have occurred subsequent to the financial year-end.

#### Outlook

The Company's activities in 2020 are expected to be the same as in 2019.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Resultatopgørelse

Income statement

Note	DKK'000	2019	2018
	<b>Nettoomsætning</b>	98	87
	Revenue		
	<b>Ejendomsomkostninger</b>	-254	-238
	Expenses, property		
	<b>Bruttoresultat</b>	-156	-151
	Gross profit		
	<b>Administrationsomkostninger</b>	-63	-55
	Administrative expenses		
	<b>Resultat af primær drift</b>	-219	-206
	Operating profit/loss		
3	<b>Finansielle indtægter</b>	5	12
	Financial income		
4	<b>Finansielle omkostninger</b>	-15	-12
	Financial expenses		
	<b>Resultat før skat</b>	-229	-206
	Profit/loss before tax		
	<b>Skat af årets resultat</b>	0	0
	Tax for the year		
	<b>Årets resultat</b>	-229	-206
	Profit/loss for the year		
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Recommended appropriation of profit/loss		
	<b>Overført resultat</b>	-229	-206
	Retained earnings/accumulated loss		
		-229	-206

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Balance

Balance sheet

Note	DKK'000	2019	2018
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>ASSETS</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	Fixed assets		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Property, plant and equipment		
	<b>Grunde og bygninger</b>	4.255	4.249
	Land and buildings		
		<u>4.255</u>	<u>4.249</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Investments		
	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	1	1
	Other securities and investments		
		<u>1</u>	<u>1</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.256</u>	<u>4.250</u>
	Total fixed assets		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Non-fixed assets		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Receivables		
	<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>	31	234
	Receivables from group entities		
	<b>Andre tilgodehavender</b>	31	0
	Other receivables		
		<u>62</u>	<u>234</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	7	2
	Cash		
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>69</u>	<u>236</u>
	Total non-fixed assets		
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>4.325</u>	<u>4.486</u>
	TOTAL ASSETS		



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Balance

Balance sheet

Note	DKK'000	2019	2018
	<b>PASSIVER</b>		
	EQUITY AND LIABILITIES		
	<b>Egenkapital</b>		
	Equity		
6	<b>Selskabskapital</b>	5.446	5.446
	Share capital		
	<b>Overført resultat</b>	-2.074	-1.845
	Retained earnings		
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>3.372</u>	<u>3.601</u>
	Total equity		
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Liabilities other than provisions		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Current liabilities other than provisions		
	<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>	897	837
	Payables to group entities		
	<b>Anden gæld</b>	56	48
	Other payables		
		<u>953</u>	<u>885</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>953</u>	<u>885</u>
	Total liabilities other than provisions		
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>4.325</u>	<u>4.486</u>
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 Accounting policies
- 7 Nærtstående parter  
 Related parties

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Financial statements 1 January - 31 December

**Egenkapitalopgørelse**

Statement of changes in equity

DKK'000	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2019 Equity at 1 January 2019	5.446	-1.845	3.601
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of loss	0	-229	-229
Egenkapital 31. december 2019 Equity at 31 December 2019	5.446	-2.074	3.372

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

Årsrapporten for GEV Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK'000).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære poster i fremmed valuta, der ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til DKK til balancedagens valutakurs.

Tilgodehavender, gæld 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 årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes som omsætning i perioden, hvorlejen vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

The annual report of GEV Ejendomme ApS for 2019 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to reporting class B entities and elective choice of certain provisions applying to reporting class C entities.

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those of last year.

#### Reporting currency

The financial statements are presented in Danish kroner (DKK'000).

#### Foreign currency translation

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Danish kroner at the exchange rate at the date of the transaction. Monetary items in foreign currencies not settled at year end and translated into DKK at the exchange rate at year end.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the most recent financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

#### Income statement

##### Revenue

The Company has chosen IAS 11/IAS 18 as interpretation for revenue recognition.

Income from rental of property is recognised as revenue in the period, where the rental belong.

Revenue is measured at the fair value of the agreed consideration excluding VAT and taxes charged on behalf of third parties. All discounts and rebates granted are recognised in revenue.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

##### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investerings-ejendomme.

##### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter repræsentationskontor i Lviv, Ukraine, konsulent/administrativt personale, kontorhold m.v.

##### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Property expenses

Property expenses include expenses relating to renting out the Company's investment property, including expenses relating to running and maintaining such property.

##### Administrative expenses

Administrative expenses comprise expenses for representative office in Lviv, Ukraine, consultant/administrative staff, office expenses etc.

##### Depreciation

The item comprises depreciation of property, plant and equipment.

##### Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest income and expenses as well as allowances and surcharges under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

##### Tax

Tax for the year includes current tax on the year's expected taxable income and the year's deferred tax adjustments. The portion of the tax for the year that relates to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, whereas the portion that relates to transactions taken to equity is recognised in equity.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

##### Balancen

##### Balance sheet

##### Materielle anlægsaktiver

##### Property, plant and equipment

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres, som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør 20 år for bygninger.

Items of property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are 20 years for buildings.

Aktiver med en anskaffelses-/kostpris under 25 t.kr. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Assets with a cost less than DKK 25 thousand are charged to the income statement in the year of acquisition.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

##### Other securities and investments

Værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Securities and other investments are measured at cost.

##### Tilgodehavender

##### Receivables

Tilgodehavender indregnes som udgangspunkt til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af tab.

Receivables are normally measured at nominal value. Write-down is made for anticipated losses.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

The Company has chosen IAS 39 as interpretation for impairment of financial receivables.

##### Likvider

##### Cash

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Cash comprises cash balances and bank balances.

##### Gældsforpligtelser

##### Liabilities

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Financial liabilities are recognised at the date of borrowing at the net proceeds received less transaction costs paid. On subsequent recognition, financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest rate. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan. Financial liabilities also include the capitalised residual lease liability in respect of finance leases.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Other liabilities are measured at net realisable value.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

	DKK'000	2019
2	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver Depreciation of property, plant and equipment	
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver Depreciation of property, plant and equipment	229
		<u>229</u>

Afskrivninger er indregnet i resultatopgørelsen i følgende poster:

Depreciation of property, plant and equipment is recognised in the income statement under the following items:

Ejendomsomkostninger og Bruttoresultat/Pro- 229 tDKK  
 property expenses and gross margin

	DKK'000	2019	2018
3	Finansielle indtægter Financial income		
	Valutakursreguleringer Exchange adjustments	5	12
		<u>5</u>	<u>12</u>
4	Finansielle omkostninger Financial expenses		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder Interest expenses, group entities	10	9
	Andre finansielle omkostninger Other financial expenses	5	3
		<u>15</u>	<u>12</u>
5	Materielle anlægsaktiver Property, plant and equipment		
			Grunde og bygninger Land and buildings
	DKK'000		
	Kostpris 1. januar 2019 Cost at 1 January 2019		5.916
	Tilgang i årets løb Additions in the year		<u>235</u>
	Kostpris 31. december 2019 Cost at 31 December 2019		6.151
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2019 Impairment losses and depreciation at 1 January 2019		1.667
	Årets afskrivninger Amortisation/depreciation in the year		<u>229</u>
	Af- og nedskrivninger 31. december 2019 Impairment losses and depreciation at 31 December 2019		<u>1.896</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 Carrying amount at 31 December 2019		<u>4.255</u>

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

**6 Selskabskapital**  
Share capital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 5.446 t.kr. de seneste 5 år.

The Company's share capital has remained DKK 5,446 thousand over the past 5 years.

**7 Nærtstående parter**  
Related parties**Oplysning om koncernregnskaber**

Information about consolidated financial statements

Modervirksomhed Parent	Hjemsted Domicile	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab Requisitioning of the parent company's consolidated financial statements
CFT S.p.A	Parma, Italy	Via Paradigna n.94/A, 43122 Parma

**Ejerforhold**  
Ownership

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

The following shareholders are registered in the Company's register of shareholders as holding minimum 5% of the share capital:

Navn Name	Bopæl/Hjemsted Domicile
CFT S.p.A	Parma Italy