



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Varmont Capital ApS

Parallelvej 14, 2800 Kgs Lyngby

CVR-nr. 36 72 06 11

Company reg. no. 36 72 06 11

## Årsrapport *Annual report*

**1. januar - 31. december 2017**  
***1 January - 31 December 2017***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2018.  
*The annual report has been submitted and approved by the general meeting on the 27 June 2018.*

Elena Spiridonova  
Dirigent  
*Chairman of the meeting*

*Notes to users of the English version of this document:*

- *This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.*
- *To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.*
- *Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.*



## Indholdsfortegnelse

### *Contents*

---

	<b>Side</b> <b><i>Page</i></b>
<b>Påtegninger</b>	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's report</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
<i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company data</i>	8
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	9
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
<i>Annual accounts 1 January - 31 December 2017</i>	
Resultatopgørelse <i>Profit and loss account</i>	10
Balance <i>Balance sheet</i>	11
Noter <i>Notes</i>	13
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies used</i>	16



## **Ledelsespåtegning** *Management's report*

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Varmont Capital ApS.

The managing director has today presented the annual report of Varmont Capital ApS for the financial year 1 January to 31 December 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

I consider the accounting policies used appropriate, and in my opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position as on 31 December 2017 and of the company's results of its activities in the financial year 1 January to 31 December 2017.

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

I am of the opinion that the management's review includes a fair description of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is recommended for approval by the general meeting.

Kgs Lyngby, den 27. juni 2018  
*Kgs Lyngby, 27 June 2018*

**Direktion**  
*Managing Director*

Elena Spiridonova



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning** *Independent auditor's report*

---

### **Til anpartshaverne i Varmont Capital ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Varmont Capital ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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

### **To the shareholders of Varmont Capital ApS**

#### **Opinion**

We have audited the annual accounts of Varmont Capital ApS for the financial year 1 January to 31 December 2017, which comprise accounting policies used, profit and loss account, balance sheet and notes. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the annual accounts give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2017 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2017 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

#### **Basis for opinion**

We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the below section "Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts". We are independent of the company in accordance with international ethics standards for accountants (IESBA's Code of Ethics) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these standards and requirements. We believe that the audit evidence obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning** *Independent auditor's report*

---

### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf der fremgår, at selskabet forventer at kunne retablere egenkapitalen i de kommende år i form af udbyttebetalinger fra tilknyttede selskaber. Selskabets ejere har endvidere afgivet hensigtserklæring ved regnskabsaflæggelsen og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

### **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 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.

### **Material uncertainties concerning the enterprise's ability to continue as a going concern**

Without modifying our opinion, we note that there is material uncertainty about the company's ability to continue on a going concern basis. We refer to note 1 of the annual report, which shows that the company expects to restore its capital in the coming years through dividend payments from group enterprises. Moreover, company owners have submitted a letter of intent upon the presentation of the annual accounts. Accordingly, the annual accounts are prepared on a going concern basis.

### **The management's responsibilities for the annual accounts**

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

In preparing the annual accounts, the management is responsible for evaluating the company's ability to continue as a going concern, and, when relevant, disclosing matters related to going concern and using the going concern basis of accounting when preparing the annual accounts, unless the management either intends to liquidate the company or to cease operations, or if it has no realistic alternative but to do so.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

---

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

### Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report including an 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 may arise due to fraud or error and may be considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions made by users on the basis of the annual accounts.

As part of an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional evaluations and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures in response 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 the risk of not detecting a misstatement resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

---

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Obtain an understanding of the 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 by the management and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the management.
- Conclude on the appropriateness of the management's preparation of the annual accounts being based on the going concern principle and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may raise significant doubt about 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 annual accounts 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 annual accounts, including the disclosures in the notes, and whether the annual accounts reflect the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### ***Independent auditor's report***

---

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.

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.

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 the internal control that we identify during our audit.

#### **Statement on the management's review**

The management is responsible for the management's review.

Our opinion on the annual accounts does not cover the management's review, and we do not express any kind of assurance opinion on the management's review.

In connection with our audit of the annual accounts, our responsibility is to read the management's review and in that connection consider whether the management's review is materially inconsistent with the annual accounts or our knowledge obtained during the audit, or whether it otherwise appears to contain material misstatement.

Furthermore, it is our responsibility to consider whether the management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we believe that the management's review is in accordance with the annual accounts and that it has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Acts. We did not find any material misstatement in the management's review.





**Den uafhængige revisors revisionspåtegning**  
*Independent auditor's report*

---

København, den 27. juni 2018  
*Copenhagen, 27 June 2018*

**Christensen Kjarulff**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15 91 56 41  
*Company reg. no. 15 91 56 41*

Brian Hansen  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr. 33311



## Selskabsoplysninger

### Company data

---

**Selskabet**  
*The company*

Varmont Capital ApS  
Parallelvej 14  
2800 Kgs Lyngby

CVR-nr.: 36 72 06 11  
*Company reg. no.*

Stiftet: 22. april 2015  
*Established: 22 April 2015*

Hjemsted: Hellerup  
*Domicile:*

Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017  
*Financial year: 1 January 2017 - 31 December 2017*

3. regnskabsår  
*3rd financial year*

**Direktion**  
*Managing Director*

Elena Spiridonova

**Revision**  
*Auditors*

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
1264 København K

**Dattervirksomheder**  
*Subsidiaries*

Varmont Properties One GmbH, Leipzig  
Varmont Properties Two GmbH, Leipzig



## **Ledelsesberetning** *Management's review*

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejerskab af to tyske ejendomsselskaber.

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

Årets bruttotab udgør -51.139 kr. mod -72.105 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 64.127 kr. mod 3.609 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Kapitalberedskab:**

Selskabet forventer at kunne retablere kapitalen i de kommende år i form af udbytteudbetalinger fra tilknyttede virksomheder. Selskabets ejere har endvidere tilkendegivet, at de vil støtte op om selskabet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

### **The principal activities of the company**

Like previous years, the principal activities are ownership in two German real estate companies.

### **Development in activities and financial matters**

The gross loss for the year is DKK -51.139 against DKK -72.105 last year. The results from ordinary activities after tax are DKK 64.127 against DKK 3.609 last year. The management considers the results satisfactory.

### **Capital resources:**

The company expects to restore its capital in the coming years through dividend payments from group enterprises. Moreover, company owners have declared their support to the company.

### **Events subsequent to the financial year**

No events have occurred subsequent to the balance sheet date, which would have material impact on the financial position of the company.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**  
*Profit and loss account 1 January - 31 December*

---

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttotab</b> <i>Gross loss</i>	<b>-51.139</b>	<b>-72.105</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder <i>Other financial income from group enterprises</i>	206.587	237.222
Nedskrivning af finansielle aktiver <i>Write down relating to financial assets</i>	41.043	-40.460
2 Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	<u>-129.790</u>	<u>-121.048</u>
<b>Resultat før skat</b> <i>Results before tax</i>	<b>66.701</b>	<b>3.609</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on ordinary results</i>	<u>-2.574</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b> <i>Results for the year</i>	<u><b>64.127</b></u>	<u><b>3.609</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b> <i>Proposed distribution of the results:</i>		
Overføres til overført resultat <i>Allocated to results brought forward</i>	<u>64.127</u>	<u>3.609</u>
<b>Disponeret i alt</b> <i>Distribution in total</i>	<u><b>64.127</b></u>	<u><b>3.609</b></u>



**Balance 31. december**  
**Balance sheet 31 December**

---

All amounts in DKK.

Aktiver <i>Assets</i>	2017	2016
Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Equity investments in group enterprises</i>	186.138	145.095
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Amounts owed by group enterprises</i>	<u>10.456.371</u>	<u>10.287.246</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt <i>Financial fixed assets in total</i>	<u>10.642.509</u>	<u>10.432.341</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Fixed assets in total</i>	<u><b>10.642.509</b></u>	<u><b>10.432.341</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		
Andre tilgodehavender <i>Other debtors</i>	13.153	15.007
Periodeafgrænsningsposter <i>Accrued income and deferred expenses</i>	<u>0</u>	<u>1.975</u>
Tilgodehavender i alt <i>Debtors in total</i>	<u>13.153</u>	<u>16.982</u>
Likvide beholdninger <i>Available funds</i>	<u>7.332</u>	<u>24.520</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Current assets in total</i>	<u><b>20.485</b></u>	<u><b>41.502</b></u>
 <b>Aktiver i alt</b> <i>Assets in total</i>	<u><b>10.662.994</b></u>	<u><b>10.473.843</b></u>



**Balance 31. december**  
**Balance sheet 31 December**

---

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Passiver</b> <i>Equity and liabilities</i>		
<b>Egenkapital</b> <i>Equity</i>		
4 Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	50.000	50.000
5 Overført resultat <i>Results brought forward</i>	-283.601	-347.728
<b>Egenkapital i alt</b> <i>Equity in total</i>	<b>-233.601</b>	<b>-297.728</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b> <i>Liabilities</i>		
Anden gæld <i>Other debts</i>	10.448.981	10.330.942
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Long-term liabilities in total</i>	10.448.981	10.330.942
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade creditors</i>	40.000	40.000
Selskabsskat <i>Corporate tax</i>	2.574	0
Anden gæld <i>Other debts</i>	405.040	400.629
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Short-term liabilities in total</i>	447.614	440.629
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Liabilities in total</i>	<b>10.896.595</b>	<b>10.771.571</b>
 <b>Passiver i alt</b> <i>Equity and liabilities in total</i>	 <b>10.662.994</b>	 <b>10.473.843</b>

**1 Usikkerhed om going concern**

*Uncertainties concerning the enterprise's ability to continue as a going concern*



## Noter Notes

---

All amounts in DKK.

### 1. Usikkerhed om going concern

#### *Uncertainties concerning the enterprise's ability to continue as a going concern*

Selskabet forventer at kunne retablere kapitalen i de kommende år i form af udbyttebetalinger fra tilknyttede selskaber. Selskabets ejere har endvidere tilkendegivet, at de vil støtte op om selskabet.

*The company expects to restore its capital in the coming years through dividend payments from group enterprises. Moreover, company owners have declared their support to the company.*

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
<i>Other financial costs</i>		
Andre finansielle omkostninger		
<i>Other financial costs</i>	<u>129.790</u>	<u>121.048</u>
	<u><b>129.790</b></u>	<u><b>121.048</b></u>



## Noter Notes

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> <i>Equity investments in group enterprises</i>		
Kostpris 1. januar 2017 <i>Acquisition sum, opening balance 1 January 2017</i>	372.295	372.295
<b>Kostpris 31. december 2017</b> <i>Cost 31 December 2017</i>	<u>372.295</u>	<u>372.295</u>
Nedskrivninger 1. januar 2017 <i>Devaluations, opening balance 1 January 2017</i>	-227.200	-186.157
Årets nedskrivning <i>Writedown for the year</i>	0	-40.460
Kursregulering til ultimokurs <i>Currency adjustment</i>	0	-583
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger <i>Reversal of prior devaluations</i>	41.043	0
<b>Nedskrivninger 31. december 2017</b> <i>Writedown 31 December 2017</i>	<u>-186.157</u>	<u>-227.200</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b> <i>Book value 31 December 2017</i>	<u>186.138</u>	<u>145.095</u>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

*The financial highlights for the enterprises according to the latest approved annual reports*

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Varmont Capital ApS <i>Book value at Varmont Capital ApS</i>
	<i>Share of ownership</i>	<i>Equity</i>	<i>Results for the year</i>	
Varmont Properties One GmbH, Leipzig	99,60 %	-76.192	-34.579	0
Varmont Properties Two GmbH, Leipzig	99,60 %	292.473	146.590	186.138
		<u>216.281</u>	<u>112.011</u>	<u>186.138</u>





## Noter Notes

---

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
<i>Contributed capital</i>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017		
<i>Contributed capital 1 January 2017</i>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
Anpartskapitalen består af 5.000 anpartar a 10 kr. og multipla heraf. <i>The share capital consists of 5.000 shares, each with a nominal value of DKK 10.</i>		
<b>5. Overført resultat</b>		
<i>Results brought forward</i>		
Overført resultat 1. januar 2017		
<i>Results brought forward 1 January 2017</i>	-347.728	-351.337
Årets overførte overskud eller underskud		
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	<u>64.127</u>	<u>3.609</u>
	<b><u>-283.601</u></b>	<b><u>-347.728</u></b>



## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

---

Årsrapporten for Vermont Capital ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

The annual report for Vermont Capital ApS is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises. Furthermore, the company has chosen to comply with some of the rules applying for class C enterprises.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

The accounting policies used are unchanged compared to last year, and the annual accounts are presented in Danish kroner (DKK).

### Resultatopgørelsen

### The profit and loss account

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Other external costs comprise costs for administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

### Net financials

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Net financials comprise interest, realised and unrealised capital gains and losses concerning financial assets and liabilities. Financial income and expenses are recognised in the profit and loss account with the amounts that concerns the financial year.

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet de klareres.

Dividend from equity investments in group enterprises is recognised in the financial year where the dividend is declared.

### Skat af årets resultat

### Tax of the results for the year

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

The tax for the year comprises the current tax for the year and the changes in deferred tax, and it is recognised in the profit and loss account with the share referring to the results for the year and directly in the equity with the share referring to entries directly on the equity.



## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies used*

---

### Balancen

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

##### **Periodeafgrænsningsposter**

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

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### The balance sheet

#### **Financial fixed assets**

##### **Equity investments in group enterprises**

Equity investments in group enterprises are measured at cost. In case the recoverable amount is lower than the cost, writedown takes place to this lower value.

##### **Debtors**

Debtors are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, writedown takes place at the net realisable value.

##### **Accrued income and deferred expenses**

Accrued income and deferred expenses recognised under assets comprise incurred costs concerning the next financial year.

##### **Available funds**

Available funds comprise cash at bank and in hand.

##### **Corporate tax and deferred tax**

Current tax receivable and tax liabilities are recognised in the balance sheet at the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and prepaid taxes. Tax receivable and tax liabilities are set off to the extent that legal right of set-off exists and if the items are expected to be settled net or simultaneously.

Deferred tax is measured on the basis of all temporary differences in assets and liabilities with a balance sheet focus.



## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies used*

---

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netrealisationsværdi.

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**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Deferred tax assets, including the tax value of tax losses eligible for carry-over, are recognised at the value at which they are expected to be realisable, either by settlement against tax of future earnings or by set-off in deferred tax liabilities within the same legal tax unit.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates applying under the legislation on the balance sheet date and prevailing when the deferred tax is expected to be released as current tax.

#### **Liabilities**

Other liabilities are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.