



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*

**22. april - 31. december 2015**

*22 April - 31 December 2015*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2016.

*The annual report has been submitted and approved by the general meeting on the 29 June 2016.*

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><u>Page</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<i>The independent auditor's reports</i>	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger	5
<i>Company data</i>	
Ledelsesberetning	6
<i>Management's review</i>	
<b>Årsregnskab 22. april - 31. december 2015</b>	
<i>Annual accounts 22 April - 31 December 2015</i>	
Resultatopgørelse	7
<i>Profit and loss account</i>	
Balance	8
<i>Balance sheet</i>	
Noter	10
<i>Notes</i>	
Anvendt regnskabspraksis	13
<i>Accounting policies used</i>	



## Ledelsespåtegning *Management's report*

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 22. april - 31. december 2015 for Varmont Capital ApS.

*The managing director has today presented the annual report of Varmont Capital ApS for the financial year 22 April to 31 December 2015.*

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. april - 31. december 2015.

*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 2015 and of the company's results of its activities in the financial year 22 April to 31 December 2015.*

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 2016

*Kgs Lyngby, 27 June 2016*

**Direktion**

*Managing Director*

Elena Spiridonova



## **Den uafhængige revisors erklæringer** *The independent auditor's reports*

---

**Til anpartshaverne i Vermont Capital ApS**  
*To the shareholders of Vermont Capital ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet** *Report on the annual accounts*

Vi har revideret årsregnskabet for Vermont Capital ApS for regnskabsåret 22. april - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

*We have audited the annual accounts of Vermont Capital ApS for the financial year 22 April to 31 December 2015, 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.*

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet** *The management's responsibility for the annual accounts*

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.

*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. Furthermore, the management is responsible for such internal control as it determines necessary in order to prepare annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

### **Revisors ansvar** *Auditor's responsibility*

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

*Our responsibility is to express an opinion on the annual accounts based on our audit. We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and additional requirements under Danish audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts are free from material misstatements.*



## Den uafhængige revisors erklæringer *The independent auditor's reports*

---

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the annual accounts. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements in the annual accounts, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the company's preparation of annual accounts that give a true and fair view 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. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the management, as well as the overall presentation of the annual accounts.*

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

*We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

*The audit has not resulted in any qualification.*



## Den uafhængige revisors erklæringer *The independent auditor's reports*

---

### Konklusion

#### *Opinion*

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. april - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*In our opinion, the annual accounts give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2015 and of the results of the company's operations for the financial year 22 April to 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

#### *Emphasis of matter paragraph on matters in the accounts*

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1, som omtaler at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Selskabet forventer at kunne reetablere kapitalen i de kommende år i form af udbyttebetalinger fra tilknyttede selskaber. Selskabets ejere har endvidere tilkendegivet, at de vil støtte op om selskabet.

*Without modifying our opinion, we refer to note 1, which mentions that the annual accounts have been prepared on a going concern basis. 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.*

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

*Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the management's review. We have not performed any further procedures in addition to the audit of the annual accounts. On this basis, it is our opinion that the information provided in the management's review is consistent with the annual accounts.*

København, den 27. juni 2016

*Copenhagen, 27 June 2016*

**Christensen Kjærulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15 91 86 41

Brian Hansen

statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*



## 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: 22. april - 31. december

*Financial year:* 22 April - 31 December

1. regnskabsår

*1st financial year*

**Direktion**  
*Managing Director*

Elena Spiridonova

**Revision**  
*Auditors*

Christensen Kjærulff, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

**Dattervirksomheder**  
*Subsidiaries*

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



## Ledelsesberetning *Management's review*

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Virksomhedens aktivitet har i regnskabsåret været ejerskab af tyske ejendomsselskaber.

*The principal activities of the company are ownership of German real estate companies.*

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttotab udgør -117.960 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -351.337 kr.. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

*The gross loss for the year is DKK -117.960. The results from ordinary activities after tax are DKK -351.337. The management consider the results unsatisfactory.*

Selskabet forventer at kunne reetablere 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.*

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

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

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





**Resultatopgørelse**  
*Profit and loss account*

---

<u>Note</u>	<u>22/4 - 31/12</u> <u>2015</u>
<b>Bruttotab</b> <i>Gross loss</i>	-117.960
<b>Driftsresultat</b> <i>Operating profit</i>	-117.960
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder <i>Other financial income from group enterprises</i>	52.498
Nedskrivning af finansielle aktiver <i>Write-down relating to financial assets</i>	-186.157
2 Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	<u>-99.718</u>
<b>Resultat før skat</b> <i>Results before tax</i>	-351.337
<b>Årets resultat</b> <i>Results for the year</i>	<u>-351.337</u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b> <i>Proposed distribution of the results:</i>	
Disponeret fra overført resultat <i>Allocated from results brought forward</i>	<u>-351.337</u>
<b>Disponeret i alt</b> <i>Distribution in total</i>	<u>-351.337</u>



**Balance**  
*Balance sheet*

---

<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>	<u>31/12 2015</u>
<u>Note</u>	
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>	
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Equity investments in group enterprises</i>	186.138
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Amounts owed by group enterprises</i>	<u>9.313.460</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt <i>Financial fixed assets in total</i>	<u>9.499.598</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Fixed assets in total</i>	<u>9.499.598</u>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>	
Andre tilgodehavender <i>Other debtors</i>	<u>7.200</u>
Tilgodehavender i alt <i>Debtors in total</i>	<u>7.200</u>
Likvide beholdninger <i>Cash funds</i>	<u>892.330</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Current assets in total</i>	<u>899.530</u>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Assets in total</i>	<u>10.399.128</u>



## Balance

### Balance sheet

---

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>Passiver</b>	
<i>Equity and liabilities</i>	
<b>Egenkapital</b>	
<i>Equity</i>	
4 Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	50.000
5 Overført resultat <i>Results brought forward</i>	<u>-351.337</u>
<b>Egenkapital i alt</b> <i>Equity in total</i>	<u><b>-301.337</b></u>
 <b>Gældsforpligtelser</b>	
<i>Liabilities</i>	
Anden gæld <i>Other debts</i>	<u>10.265.107</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Long-term liabilities in total</i>	<u>10.265.107</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade creditors</i>	40.000
Anden gæld <i>Other debts</i>	<u>395.358</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Short-term liabilities in total</i>	<u>435.358</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Liabilities in total</i>	<u><b>10.700.465</b></u>
 <b>Passiver i alt</b> <i>Equity and liabilities in total</i>	<u><b>10.399.128</b></u>



**Noter**  
*Notes*

---

22/4 - 31/12  
2015

**1. Usikkerhed om going concern**

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

Selskabet forventer at kunne reetablere 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.*

**2. Øvrige finansielle omkostninger**

*Other financial costs*

Andre finansielle omkostninger

*Other financial costs*

99.718

99.718



## Noter Notes

---

	31/12 2015
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> <i>Equity investments in group enterprises</i>	
Tilgang i årets løb <i>Additions during the year</i>	372.295
<b>Kostpris 31. december 2015</b> <i>Cost 31 December 2015</i>	<u>372.295</u>
Årets nedskrivning <i>Writedown for the year</i>	-186.157
<b>Nedskrivninger 31. december 2015</b> <i>Writedown 31 December 2015</i>	<u>-186.157</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b> <i>Book value 31 December 2015</i>	<u>186.138</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	99,65 %	26.548	-160.016	26.547
Varmont Properties Two GmbH, Leipzig	99,65 %	<u>135.782</u>	<u>-50.780</u>	<u>186.138</u>
		<u>162.330</u>	<u>-210.796</u>	<u>212.685</u>

## 4. Virksomhedskapital *Contributed capital*

Virksomhedskapital 22. april 2015 <i>Contributed capital 22 April 2015</i>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>



**Noter**  
*Notes*

---

31/12 2015

**5. Overført resultat**

*Results brought forward*

Årets overførte overskud eller underskud

*Profit or loss for the year brought forward*

-351.337

-351.337



## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies used*

---

Årsrapporten for Varmont Capital ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

*The annual report for Varmont Capital ApS is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B 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*

#### **Bruttotab**

##### *Gross loss*

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

*The gross loss comprises external costs.*

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.  
*The net turnover is recognised in the profit and loss account if delivery and risk transfer to the buyer have taken place before the end of the year, and if the income can be determined reliably and is expected to be received. The net turnover is recognised exclusive of VAT and taxes and with the deduction of any discounts granted in connection with the sale.*

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.  
*Other external costs comprise costs for administration.*

#### **Finansielle poster**

##### *Net financials*

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

*Net financials include interest income, interest expenses, and realised and unrealised capital gains and losses on financial assets and liabilities. Net financials are recognised in the profit and loss account with the amounts concerning the financial year.*



## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

---

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet dekla-  
res.

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

### Balancen

*The balance sheet*

#### Finansielle anlægsaktiver

*Financial fixed assets*

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

*Equity investments in group enterprises*

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

*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.*

#### Tilgodehavender

*Debtors*

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der ned-  
skrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

*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.*

#### Likvide beholdninger

*Available funds*

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

*Available funds comprise cash at bank and in hand.*

#### Gældsforpligtelser

*Liabilities*

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

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