



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

Lyngby Hovedgade 10 C, 2800 Kgs Lyngby

CVR-nr. 36 72 06 11

Company reg. no. 36 72 06 11

## Årsrapport

## Annual report

**1. januar - 31. december 2019**

**1 January - 31 December 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. september 2020.  
The annual report has been submitted and approved by the general meeting on the 10 September 2020.

Elena Spiridonova  
Dirigent  
Chairman of the meeting



## Indholdsfortegnelse

### Contents

---

	<b>Side</b>
	<b><u>Page</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
<b>Reports</b>	
Ledelsespåtegning	1
Management's report	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Independent auditor's report	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<b>Management commentary</b>	
Selskabsoplysninger	7
Company information	
Ledelsesberetning	8
Management commentary	
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
<b>Financial statements 1 January - 31 December 2019</b>	
Resultatopgørelse	9
Income statement	
Balance	10
Statement of financial position	
Noter	13
Notes	
Anvendt regnskabspraksis	17
Accounting policies	

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, IAS/IFRS English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from Danish version of the document. This means that DKK 146.940 corresponds to the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % corresponds to 23.5 %.



## Ledelsespåtegning

---

### Management's report

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Varmont Capital ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs Lyngby, den 10. september 2020

Kgs Lyngby, 10 September 2020

**Direktion**  
**Managing Director**

  
Elena Spiridonova

Today, the managing director has presented the annual report of Varmont Capital ApS for the financial year 1 January - 31 December 2019.

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

I consider the accounting policies appropriate and, in my opinion, the financial statements provide a fair presentation of the company's assets, equity and liabilities, and financial position at 31 December 2019 and of the company's results of activities in the financial year 1 January – 31 December 2019.

I am of the opinion that the management commentary presents a fair account of the issues dealt with.

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



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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

---

**Til anpartshaverne i Vermont Capital ApS**

#### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Vermont Capital ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 Ethiske 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 Vermont Capital ApS**

#### **Auditor's report on the financial statements**

##### **Opinion**

We have audited the financial statements of Vermont Capital ApS for the financial year 1 January - 31 December 2019, which comprise accounting policies, income statement, statement of financial position and notes. The financial statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements present a fair view of the company's assets, equity and liabilities, and financial position at 31 December 2019 and of the results of the company's activities for the financial year 1 January - 31 December 2019 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 section "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements". We are independent of the company in accordance with international ethical requirements for auditors (IESBA's Code of Ethics), and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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

---

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

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

#### **Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements**

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

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting 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 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 can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Independent auditor's report

---

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

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

As part of an audit conducted in accordance with international standards on auditing, and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism 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 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 and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Independent auditor's report

---

- 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.
- Conclude on the appropriateness of management's preparation of the financial statements using the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists arising from 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.
- 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 overall presentation, structure, and contents of the financial statements, including disclosures in notes, and whether the financial statements reflect the underlying transactions and events in a manner that presents a fair view.

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.

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 commentary

Management is responsible for the management commentary.

Our opinion on and the financial statements does not cover the management commentary, and we express no assurance opinion thereon.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### **Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsens § 7, stk. 2**

Selskabet har i strid med Skatteloven ikke rettidigt indberettet og indbetalt skat af påløbne renter fra udenlandsk långiver.

København, den 10. september 2020

Copenhagen, 10 September 2020

### **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

mme33311

In connection with our audit of the financial statements, it is our responsibility to read the management commentary and to consider whether the management commentary is materially inconsistent with the financial statements or the evidence obtained during the audit, or whether it otherwise appears to contain material misstatement.

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

Based on the work we have performed, we believe that management commentary is consistent with the financial statements and that it has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statement Act. We did not discover any material misstatement in the management commentary.

### **Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsens § 7, stk. 2**

In violation of the Tax Act, the company has not timely reported and paid tax on accrued interest from a foreign lender.





## Selskabsoplysninger

---

### Company information

---

<b>Selskabet</b>	Varmont Capital ApS
<b>The company</b>	Lyngby Hovedgade 10 C 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 2019 - 31. december 2019
	Financial year: 1 January 2019 - 31 December 2019
	5. regnskabsår
	5th financial year
<b>Direktion</b>	Elena Spiridonova
<b>Managing Director</b>	
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff
<b>Auditors</b>	Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Dattervirksomheder</b>	Varmont Properties One GmbH, Leipzig
<b>Subsidiaries</b>	Varmont Properties Two GmbH, Leipzig



## Ledelsesberetning

### Management commentary

---

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejerskab af 2 tyske ejendomsselskaber.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -82.103 kr. mod -57.988 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -67.336 kr. mod 20.129 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### *Kapitalberedskab*

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

#### 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 totals DKK -82.103 against DKK -57.988 last year. Income or loss from ordinary activities after tax totals DKK -67.336 against DKK 20.129 last year. Management considers the net profit or loss for the year satisfactory.

#### *Financial 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.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

### Income statement 1 January - 31 December

---

All amounts in DKK.

Note	2019	2018
<b>Bruttotab</b>		
<b>Gross loss</b>	<b>-82.103</b>	<b>-57.988</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Other financial income from group enterprises	98.327	207.089
Andre finansielle indtægter		
Other financial income	27.507	243
2 Øvrige finansielle omkostninger		
Other financial costs	-111.067	-116.499
<b>Resultat før skat</b>		
<b>Pre-tax net profit or loss</b>	<b>-67.336</b>	<b>32.845</b>
Skat af årets resultat		
Tax on net profit or loss for the year	0	-12.716
<b>Årets resultat</b>		
<b>Net profit or loss for the year</b>	<b>-67.336</b>	<b>20.129</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
<b>Proposed appropriation of net profit:</b>		
Overføres til overført resultat		
Transferred to retained earnings	0	20.129
Disponeret fra overført resultat		
Allocated from retained earnings	-67.336	0
<b>Disponeret i alt</b>		
<b>Total allocations and transfers</b>	<b>-67.336</b>	<b>20.129</b>



**Balance 31. december**  
**Statement of financial position at 31 December**

---

All amounts in DKK.

<b>Aktiver</b>		
<b>Assets</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Non-current assets</b>		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Equity investments in group enterprises	186.138	186.138
4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Receivables from group enterprises	3.201.125	6.872.788
Finansielle anlægsaktiver i alt		
Total investments	<u>3.387.263</u>	<u>7.058.926</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		
<b>Total non-current assets</b>	<u>3.387.263</u>	<u>7.058.926</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Current assets</b>		
Andre tilgodehavender		
Other receivables	4.523.974	13.396
Tilgodehavender i alt		
Total receivables	<u>4.523.974</u>	<u>13.396</u>
Likvide beholdninger		
Cash on hand and demand deposits	<u>2.967.148</u>	<u>3.766.466</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		
<b>Total current assets</b>	<u>7.491.122</u>	<u>3.779.862</u>
<b>Aktiver i alt</b>		
<b>Total assets</b>	<u>10.878.385</u>	<u>10.838.788</u>

**Balance 31. december****Statement of financial position at 31 December**

All amounts in DKK.

<b>Passiver</b>			
<b>Equity and liabilities</b>			
<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Equity</b>			
5	Virksomhedskapital Contributed capital	50.000	50.000
6	Overført resultat Retained earnings	<u>-330.808</u>	<u>-263.472</u>
<b>Egenkapital i alt</b>			
<b>Total equity</b>		<u><b>-280.808</b></u>	<u><b>-213.472</b></u>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Liabilities other than provisions</b>			
	Anden gæld Other payables	<u>10.598.462</u>	<u>10.590.991</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt		
	<b>Total long term liabilities other than provisions</b>	<u><b>10.598.462</b></u>	<u><b>10.590.991</b></u>



**Balance 31. december**  
**Statement of financial position at 31 December**

---

All amounts in DKK.

<b>Passiver</b>		
<b>Equity and liabilities</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Trade payables	40.000	40.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Payables to shareholders and management	412.639	408.471
Selskabsskat		
Income tax payable	0	12.716
Anden gæld		
Other payables	<u>108.092</u>	<u>82</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
Total short term liabilities other than provisions	<u>560.731</u>	<u>461.269</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		
<b>Total liabilities other than provisions</b>	<u><b>11.159.193</b></u>	<u><b>11.052.260</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		
<b>Total equity and liabilities</b>	<u><b>10.878.385</b></u>	<u><b>10.838.788</b></u>

**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 har negativ egenkapital som følge af opstartsfasen. Det bemærkes hertil, at indregning af kapitalandele sker til kostpris, hvor det af oplysningerne i note 3 fremgår, at investeringerne i tilknyttede selskaber har givet et stort afkast i 2018 og 2019. En ændring af regnskabspraksis, hvor tilknyttede selskaber indregnes til indre værdi ville således medføre positiv egenkapital for selskabet, ligesom udbyttebetalinger vil medføre positiv egenkapital uden ændring af regnskabspraksis.

Endvidere har selskabets ejere tilkendegivet, at de vil støtte op om selskabet med hensyn til den fremadrettede finansiering.

The company's capital is lost as a result of the start-up phase. It is observed that investments in subsidiaries are recognized in the annual report at purchase cost and note 3 shows a favorable profit in 2018 and 2019 in the group enterprises. A change of accounting policies with recognizing group enterprises at fair value will restore the capital as will dividend payments from group enterprises without changing the accounting policies.

Moreover, company owners have declared their financial support to the company.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
<b>Other financial costs</b>		
Andre finansielle omkostninger		
Other financial costs	111.067	116.499
	<u>111.067</u>	<u>116.499</u>



## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

#### 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

##### Equity investments in group enterprises

Kostpris 1. januar 2019

Cost 1 January 2019

372.295

372.295

**Kostpris 31. december 2019**

**Cost 31 December 2019**

**372.295**

**372.295**

Nedskrivninger 1. januar 2019

Revaluations, opening balance 1 January 2019

-186.157

-186.157

**Nedskrivninger 31. december 2019**

**Writedown 31 December 2019**

**-186.157**

**-186.157**

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019**

**Carrying amount, 31 December 2019**

**186.138**

**186.138**

**Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter**

**Financial highlights for the enterprises according to the latest approved annual reports**

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Varmont Capital ApS Carrying amount, Varmont Capital ApS
	Equity interest	Equity	Results for the year	
Varmont Properties One GmbH, Leipzig	99,60 %	-84.730	-417	0
Varmont Properties Two GmbH, Leipzig	99,60 %	11.281.030	6.733.155	186.138
		<b>11.196.300</b>	<b>6.732.738</b>	<b>186.138</b>





## Noter

### Notes

---

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>4. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
<b>Receivables from group enterprises</b>		
Kostpris 1. januar 2019		
Cost 1 January 2019	6.872.788	10.456.371
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse		
Additions concerning company transfer	<u>-3.671.663</u>	<u>-3.583.583</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>		
<b>Cost 31 December 2019</b>	<u><b>3.201.125</b></u>	<u><b>6.872.788</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		
<b>Carrying amount, 31 December 2019</b>	<u><b>3.201.125</b></u>	<u><b>6.872.788</b></u>
Tilgodehavende hos Vermont Properties One GmbH		
Receivables from Vermont Properties One GmbH	72.981	71.527
Tilgodehavende hos Vermont Properties Two GmbH		
Receivables from Vermont Properties Two GmbH	<u>3.128.144</u>	<u>6.801.261</u>
	<u><b>3.201.125</b></u>	<u><b>6.872.788</b></u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
<b>Contributed capital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019		
Contributed capital 1 January 2019	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>50.000</b></u>

Anpartskapitalen består af 5.000 anparter a 10 kr. og multipla heraf.

The share capital consists of 5.000 shares, each with a nominal value of DKK 10.



## Noter

## Notes

---

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
<b>Retained earnings</b>		
Overført resultat 1. januar 2019		
Retained earnings 1 January 2019	-263.472	-283.601
Årets overførte overskud eller underskud		
Retained earnings for the year	<u>-67.336</u>	<u>20.129</u>
	<u><b>-330.808</b></u>	<u><b>-263.472</b></u>



## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

---

Årsrapporten for Varmont 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.

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

### Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

#### Skat af årets resultat

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 annual report for Varmont Capital ApS has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act regulations concerning reporting class B enterprises. Furthermore, the company has decided to comply with certain rules applying to reporting class C enterprises.

The accounting policies are unchanged from last year, and the annual report is presented in DKK.

### Income statement

Other external costs comprise costs incurred for administration.

#### Financial income and expenses

Financial income and expenses comprise interest, realised and unrealised capital gains and losses concerning financial assets and liabilities, amortisation of financial assets and liabilities, additions and reimbursements under the Danish tax prepayment scheme, etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement with the amounts concerning the financial year.

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

#### Tax on net profit or loss for the year

Tax for the year comprises the current income tax for the year and changes in deferred tax and is recognised in the income statement with the share attributable to the net profit or loss for the year and directly in equity with the share attributable to entries directly in equity.



## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

---

#### 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

##### 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.

#### Statement of financial position

##### Investments

##### Equity investments in group enterprises

Equity investments in group enterprises are measured at cost. If the recoverable amount is lower than the cost, writedown for impairment is done to match this lower value.

##### Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, they are written down for impairment to the net realisable value.

##### Cash on hand and demand deposits

Cash on hand and demand deposits comprise cash at bank and on hand.

##### Income tax and deferred tax

Current tax receivables and tax liabilities are recognised in the statement of financial position with 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 receivables and tax liabilities are offset to the extent that a legal right of set-off exists and the items are expected to be settled net or simultaneously.

Deferred tax is tax on all temporary differences in the carrying amount and tax base of assets and liabilities measured on the basis of the planned application of the asset and disposal of the liability, respectively.



## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

---

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 carryforward, are recognised at their expected realisable value, either by settlement against tax of future earnings or by setoff in deferred tax liabilities within the same legal tax unit. Any deferred net tax assets are measured at net realisation value.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates of applicable legislation at the reporting date and prevailing when the deferred tax is expected to be released as current tax.

#### **Liabilities other than provisions**

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