

Varmont Management ApS

Parallelvej 14, 2800 Kgs Lyngby

CVR-nr. 36 72 08 67
Company reg. no. 36 72 08 67

Årsrapport *Annual report*

1. januar - 31. december 2018
1 January - 31 December 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2019.
The annual report has been submitted and approved by the general meeting on the 28 June 2019.



Mikhail Fingerov
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

	Side
	<u>Page</u>
Påtegninger	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Independent auditor's report</i>	
Ledelsesberetning	
<i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger	8
<i>Company data</i>	
Ledelsesberetning	9
<i>Management's review</i>	
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
<i>Annual accounts 1 January - 31 December 2018</i>	
Resultatopgørelse	10
<i>Profit and loss account</i>	
Balance	11
<i>Balance sheet</i>	
Noter	13
<i>Notes</i>	
Anvendt regnskabspraksis	15
<i>Accounting policies used</i>	



Ledelsespåtegning *Management's report*

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Varmont Management ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs Lyngby, den 28. juni 2019
Kgs Lyngby, 28 June 2019

Direktion

Executive board

Mikhail Fingerov

The executive board has today presented the annual report of Varmont Management ApS for the financial year 1 January to 31 December 2018.

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

We consider the accounting policies used appropriate, and in our opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position at 31 December 2018 and of the company's results of its activities in the financial year 1 January to 31 December 2018.

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

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

Gavriil Fingerov



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Til anpartshaverne i Varmont Management ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Varmont Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 Management ApS

Opinion

We have audited the annual accounts of Varmont Management ApS for the financial year 1 January to 31 December 2018, 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 2018 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2018 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 selskabets hovedanpartshavere har lånt penge til selskabet og desuden har til hensigt at støtte virksomheden finansielt. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at nævnte lån fortsætter samt at hovedanpartshavere fortsætter med at støtte virksomheden finansielt. Hovedanpartshaverne har ved regnskabsaflæggelsen afgivet hensigtserklæring, 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's principal shareholders have contributed money to the company and in addition intend to support the company financially. The company's continued operation is conditional on the maintenance of the above loans. Principal shareholders 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:

- Identifierer 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 sammenværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- 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.

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:



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 datoén 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 28. juni 2019

Copenhagen, 28 June 2019

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15 91 56 41

Company reg. no. 15 91 56 41

Brian Hansen

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

mne33311



Selskabsoplysninger *Company data*

Selskabet

The company

Varmont Management ApS

Parallelvej 14

2800 Kgs Lyngby

CVR-nr.: 36 72 08 67

Company reg. no.

Stiftet: 22. april 2015

Established: 22 April 2015

Hjemsted: Hellerup

Domicile:

Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Financial year: 1 January 2018 - 31 December 2018

4. regnskabsår

4th financial year

Direktion

Executive board

Mikhail Fingerov

Gavriil Fingerov

Revision

Auditors

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Store Kongensgade 68

1264 København K



Ledelsesberetning Management's review

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 27.763 kr. mod -52.508 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 26.430 kr. mod -63.272 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af ingen udbytter fra investeringer samt management honorarer.

Kapitalberedskab

Selskabet forventer at kunne retablere selskabets kapital ved udbytter fra investeringer i de kommende år. For regnskabsåret 2019 forventes et resultat i størrelsesordenen kr. 900.000 - 2.000.000.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

The principal activities of the company

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

Development in activities and financial matters

The gross profit for the year is DKK 27.763 against DKK -52.508 last year. The results from ordinary activities after tax are DKK 26.430 against DKK -63.272 last year. The management consider the results satisfactory.

The financial year has been characterized by no dividends from investments and management fees.

Capital resources

The management expect to be able to restore the company's capital through dividends from investments in the coming years. In 2019, results are expected to be in the range of DKK 900.000 - 2.000.000.

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.

Note		2018	2017
	Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>	27.763	-52.508
	Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	0	47
	Nedskrivning af finansielle aktiver <i>Writtenown relating to financial assets</i>	0	-748
2	Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	-1.333	-893
	Resultat før skat <i>Results before tax</i>	26.430	-54.102
3	Skat af årets resultat <i>Tax on ordinary results</i>	0	-9.170
	Årets resultat <i>Results for the year</i>	26.430	-63.272
	Forslag til resultatdisponering: <i>Proposed distribution of the results:</i>		
	Overføres til overført resultat <i>Allocated to results brought forward</i>	26.430	0
	Disponeret fra overført resultat <i>Allocated from results brought forward</i>	0	-63.272
	Disponeret i alt <i>Distribution in total</i>	26.430	-63.272



Balance 31. december

Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

Aktiver <i>Assets</i>	Note	2018	2017
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>			
4 Andre værdipapirer og kapitalandele <i>Other securities and equity investments</i>		747	747
Finansielle anlægsaktiver i alt <i>Financial fixed assets in total</i>		747	747
Anlægsaktiver i alt <i>Fixed assets in total</i>		747	747
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>			
Andre tilgodehavender <i>Other debtors</i>		32.487	11.356
Periodeafgrænsningsposter <i>Accrued income and deferred expenses</i>		0	1.975
Tilgodehavender i alt <i>Debtors in total</i>		32.487	13.331
Omsætningsaktiver i alt <i>Current assets in total</i>		32.487	13.331
Aktiver i alt <i>Assets in total</i>		33.234	14.078



Balance 31. december
Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

Passiver
Equity and liabilities

Note		2018	2017
	Egenkapital <i>Equity</i>		
5	Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	50.000	50.000
6	Overført resultat <i>Results brought forward</i>	-121.120	-147.550
	Egenkapital i alt <i>Equity in total</i>	-71.120	-97.550
	Gældsforspligtelser <i>Liabilities</i>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade creditors</i>	60.000	30.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse <i>Debt to shareholders and management</i>	31.947	31.613
	Anden gæld <i>Other debts</i>	12.407	50.015
	Kortfristede gældsforspligtelser i alt <i>Short-term liabilities in total</i>	104.354	111.628
	Gældsforspligtelser i alt <i>Liabilities in total</i>	104.354	111.628
	Passiver i alt <i>Equity and liabilities in total</i>	33.234	14.078

- 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 tabt hele anparts kapitalen og der er på baggrund af dette ydet lån fra selskabets anpartshavere. Anpartshaverne har ligeledes afgivet hensigtserklæring på, at støtte selskabet finansielt i 12 måneder fra underskriftsdatoen, hvorfor regnskabet aflægges med fortsat drift for øje.

Selskabets ledelse forventer at kunne retablere selskabets kapital ved indtjening i de kommende år. For regnskabsåret 2019 forventes et resultat i størrelsesordenen kr. 900.000 - 2.000.000.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

The company has lost its total share capital. On this basis, loan has been granted by the principal shareholders. Moreover, the shareholders have submitted a letter of intent to support the company financially.

The management expect to be able to restore the company's capital through earnings in the coming years. In 2019, results are expected to be in the range of DKK 900.000 - 2.000.000.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Other financial costs

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder

	2018	2017
<i>Financial costs, group enterprises</i>	471	151

Andre finansielle omkostninger

<i>Other financial costs</i>	862	742
------------------------------	-----	-----

	1.333	893
--	--------------	------------

3. Skat af årets resultat

Tax on ordinary results

Årets regulering af udskudt skat

<i>Adjustment for the year of deferred tax</i>	0	9.170
--	---	-------

	0	9.170
--	----------	--------------



Noter

Notes

All amounts in DKK.

	31/12 2018	31/12 2017
4. Andre værdipapirer og kapitalandele <i>Other securities and equity investments</i>		
Kostpris 1. januar 2018 <i>Cost 1 January 2018</i>	1.495	1.495
Kostpris 31. december 2018 <i>Cost 31 December 2018</i>	1.495	1.495
Opskrivninger 1. januar 2018 <i>Revaluation 1 January 2018</i>	-748	-748
Opskrivninger 31. december 2018 <i>Revaluation 31 December 2018</i>	-748	-748
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 <i>Book value 31 December 2018</i>	747	747
5. Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018 <i>Contributed capital 1 January 2018</i>	50.000	50.000
	50.000	50.000
Anpartskapitalen består af 500 anparter a 100 kr. og multipla heraf. <i>The share capital consists of 500 shares, each with a nominal value of DKK 100.</i>		
6. Overført resultat <i>Results brought forward</i>		
Overført resultat 1. januar 2018 <i>Results brought forward 1 January 2018</i>	-147.550	-84.278
Årets overførte overskud eller underskud <i>Profit or loss for the year brought forward</i>	26.430	-63.272
	-121.120	-147.550



Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

The annual report for Varmont Management 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.

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

The profit and loss account

Gross profit

The gross profit comprises the net turnover and external costs.

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.

Other external costs comprise costs for administration.

Net financials

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.



Anvendt regnskabspraksis Accounting policies used

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier i to tyske selskaber, Varmont Properties One GmbH og Varmont Properties Two GmbH. Ejerandelen i hvert selskab udgør 0,4%. Aktierne måles til anskaffelsessum, da det ikke er muligt at opgøre en dagsværdi.

Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivning.

Deposita

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af andre værdipapirer og kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genind vindings værdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Interest and other costs concerning loans for financing the production of intangible and tangible fixed assets and concerning the production period are not recognised in the cost of the fixed asset.

Tax of the results for the year

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.

The balance sheet

Financial fixed assets

Other securities and equity investments

Other securities and equity investments recognised under fixed assets comprise unlisted shares in two German companies Varmont Properties One GmbH and Varmont Properties Two GmbH. The company holds 0,4% of both companies. The shares are measured at cost price because it is not possible to measure fair value.

In case of impairment, depreciation is made.

Deposits

Writedown of fixed assets

The book values of other securities and equity investments are subject to annual impairment tests in order to disclose any indications of impairment beyond those expressed by amortisation and depreciation respectively.

If indications of impairment are disclosed, impairment tests are carried out for each individual asset or group of assets respectively. Writedown takes place to the recoverable amount, if this value is lower than the book value.



Anvendt regnskabspraksis Accounting policies used

Som genind vindings værdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutids værdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

The recoverable value is equal to the value of the net selling price or the value in use, whichever is higher. The value in use is determined as the present value of the expected net cash flow deriving from the use of the asset or the group of assets.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbage føres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Previously recognised writedown is reversed when the condition for the writedown no longer exist.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kost pris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til netto realisations værdien med hen blik på at imødegå forventede tab.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Accrued income and deferred expenses

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

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 ind-komster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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 nominel 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.