

**TRANS IV (Denmark) ApS**

CVR-nr. 30 52 96 93

CIR No 30 52 96 93

**Årsrapport for 2018**

**Annual report for 2018**

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

*The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7/6-2019. The annual report is presented and approved at the company annual general meeting on the above date 7/6-2019.

\_\_\_\_\_  
Dirigent/Chairman  
Magnus Christmann Bojer-Larsen



**Indholdsfortegnelse**  
*Contents*

**Påtegninger**  
*Reports*

Ledelsespåtegning <i>Statement by the Executive Board</i>	3
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	4
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	5

**Årsregnskab**  
*Annual report*

Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	6 - 8
Resultatopgørelsen <i>Income statement</i>	9
Balancen <i>Balance sheet</i>	10 - 11
Noter <i>Notes</i>	12 - 13

2

**Ledelsespåtegning**  
*Statement by the Executive Board*

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar -31. december 2018 for TRANS IV (Denmark) ApS.

*The Board of Directors and the Executive Board have today considered and approved the annual report of TRANS IV (Denmark) ApS for the period 1 January to 31 December 2018.*

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr.31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar -31. december 2018.

*In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31.12.2018 and of the results of its operations for the financial year 1 January to 31 December 2018.*

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

*In our opinion, the management commentary contains a fair review of the affairs and conditions referred to therein.*

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

*We recommend to the Annual General Meeting that the financial statements for the next financial year are not be audited. The Management declare that the conditions have been met.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*We recommend the annual report for adoption at the Annual General Meeting*

Den 7/6-2019

Dato: 7/6-2019

Bestyrelse  
*Board of Directors*



Jacques Michel emile Paquet  
*Director*

Direktion  
*Executive Board*

Dannie Wai  
*Director*



**Selskabsoplysninger**  
*Company details*

Selskabet:  
*The Company:* TRANS IV (Danmark) ApS  
c/o TMF Denmark A/S  
Kobmagergade 60 1 sal tv  
DK-1150 Copenhagen

CVR-nr:  
*Registration No:* 30 52 96 93

Hjemsted:  
*Registered office:* Copenhagen, Denmark

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

Direktion:  
*Executive Board:* Dannie Wai

Bestyrelse:  
*Board of Directors:* Jacques Michel emile Paquet



## Ledelsesberetning Management's review

### Hovedaktivitet Main activity

Hovedaktivitet er administration af ejendomme.

The Main activity include administrativ of property investments.

### Udviklingen i regnskabsåret Development during the financial year

Året resultat udgør et underskud på EUR 258 796  
Egenkapitalen er forsat tabt.

The loss for the year is EUR 258 796. The equity is still lost

Til sikring af selskabets likviditet, har selskabet modtaget indeståelseserklæring fra moderselskabet om fortsat økonomisk støtte til opretholdelse af selskabets drift i kommende regnskabsår.

To ensure its liquidity, the Company has received letter of indemnity issued from the parent company, including whether to continue financial support for maintaining the company's operations in the next financial year.

### Egenkapital Share Capital

Selskabets egenkapital er tabt som følge af tidligere års omkostninger i forbindelse med igangsætning af selskabets drift.

The Company's equity is lost due to previous years costs in connection with the start of the Company's operations.

### Begivenheder efter balancedagen Events after the balance sheet date

Efter en skatterevision af selskabets kildeskatforpligtelser i perioden 2009-2013 foretog den danske skatteforvaltning i april 2014 en vurdering og opgjorde det skyldige skattebeløb til et beløb på DKK 4.306.991 (EUR 574.265) med tillæg af renter for forsinket betaling på DKK 907.080 (EUR 190.944). Skattevurderingen blev appelleret af selskabet. Der er på balancedagen ikke indregnet nogen hensættelse til dækning af et potentielt skattekrav.

After a tax audit of the company's withholding tax obligations in the period 2009-2013, in April 2014, the Danish tax administration carried out an assessment and calculated the tax payable to an amount of DKK 4,306,991 (EUR 574,265) plus interest for late payment of DKK 907,080 (EUR 190,944). The tax assessment was appealed by the company. No provision has been recognized at the balance sheet date to cover a potential tax claim.

### Den forventede udvikling Expectations

Selskabet deltager i en overskudsdelingsaftale vedrørende ejendomme i Frankrig. På grund af den nævnte overskudsdelingsaftale har selskabet realiseret i Frankrig et skattemæssigt overskud på € 178.654,45, som er blevet fratrukket fuldt i det foregående underskud.

The Company participates to a profit sharing agreement related to properties in France. Due to said profit sharing agreement, the Company has realized in France a tax profit of € 178.654.45 fully deducted from the previous tax loss carryforward.



## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

Årsrapporten for TRANS IV (Danmark) ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med regnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

The annual report for TRANS IV (Denmark) ApS for 2018 has been prepared in accordance with the provisions applying in class B enterprises under the Danish Financial Statements Act.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

The accounting policies applied have not been changed compared to last year.

### Generelt om indberetning og måling

#### General principle of income and measurement

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Assets are recognized in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the Company and the value of the assets can be reliably measured.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil forlades selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Liabilities are recognized in the balance sheet when an outflow of economic benefits is probable and when the value of the liability can be reliably measured.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tabrisici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forholdet, der eksisterede på balancedagen.

On incorporating and estimating one must allow for the unpredictable losses and risks that might occur before the annual report is submitted and that might confirm or invalidate circumstances prevailing on the balance sheet date.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes omkostninger, der afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Earnings are listed in the profit and loss account as they are generated including the incorporation of value adjustments of financial assets and liabilities. All costs, including depreciation, amortization and write-down, are also listed in the profit and loss account.

### Indretning af fremmed valuta

#### Conversion of foreign currency

Selskabets rapporteringsvaluta er EUR.

The functional currency of the Company is EUR.

Transaktioner i anden valuta end EUR omregnes til en standardkurs, fælles for koncernen. Valutakurs-differencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og standardkursen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Transactions in currencies other than EUR are converted to a fixed common rate of the Group. Currency differences occurring between the prevailing rate as the transaction date and the fixed common rate are recognized in the profit and loss account as financial items.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til standardkursen. Forskellen mellem standardkursen og kursen på tidspunktet for tilgodehavendet eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the fixed common rate. The difference between the rate in force as at the balance sheet date and the applying when the outstanding account or debt was established is listed in the profit and loss account as financial income and expenditure.



## Resultatopgørelsen

### Income statement

#### Nettoomsætning

##### Revenue

Omsætningen består af lejeindtægter i forbindelse med udlejning af fast ejendom og udregnes såfremt indtægten vedrører regnskabsperioden, kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

*Net sale consists of rental income in connection with administration of property and is listed in the profit and loss account if delivery and if a reliable estimate can be made and these earnings are expected.*

Omsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

*Net sale does not include VAT, tax, discounts and other duties.*

#### Andre eksterne omkostninger

##### Other external costs

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, advokat og revisorhonorarer.

*Other external costs comprise costs related to administrative expenses, legal and accountant's fees.*

#### Selskabsskat og udskudt skat

##### Corporation tax and deferred tax

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

*Tax for the year includes current tax and charges in deferred tax and is listed in the profit and loss account with the part referring to the net result for the year and incorporated into shareholders' equity with the part referring to entries relating directly to shareholders' equity.*

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

*The current tax payable or receivable is recognised in the balance sheet, stated as tax calculated on this year's taxable income, adjusted for prepaid tax.*



## **Balance**

### **Balance sheet**

#### **Materielle anlægsaktiver** *Tangible fixed assets*

Grunde og bygninger måles til markedets værdi. Kostpris er blevet anvendt ved den første notering af ejendom, som svarer til markedsværdien og efterfølgende er de anført til markedsværdi.

*Land and buildings are listed at market value. Cost price has been applied at the first listing of property which corresponds to the market value and subsequently they are listed at market value.*

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen ind til det tidspunkt, hvor aktiver er klart til at blive taget i brug.

*Cost comprises the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use.*

#### **Tilgodehavender** *Receivables*

Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventet tab til nettorealisationsværdien.

*Accounts receivable are listed at amortized cost price, which usually correspond to the nominal value. Write-down is made at the net realizable value for expected losses.*

#### **Gældsforpligtelser** *Liabilities*

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

*Other debt liabilities covering trade creditors and other debt listed at amortized cost price which usually corresponds to the nominal value.*





**Resultatopgørelse 1. januar 2018 - 31. december 2018**  
*Income statement for the year ended 31. December 2018*

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(EUR)	(EUR)
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>	-18.115	-15.131
<b>Bruttoresultat</b> <i>Gross profit</i>	<b>-18.115</b>	<b>-15.131</b>
<b>I</b> Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	<b>-240.681</b>	<b>-201.901</b>
<b>Resultat før skat</b> <i>Loss/profit before taxes</i>	<b>-258.796</b>	<b>-217.032</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> <i>Loss/profit for the year</i>	<b>-258.796</b>	<b>-217.032</b>
Forlæg til resultatdisponering <i>Proposed allocation of net profit</i>		
Overskott resultat <i>Retained earnings</i>	-258.796	-217.032
	<b>-258.796</b>	<b>-217.032</b>



**Balance 31. december 2017**  
*Balance sheet at 31. December 2017*

**AKTIVER**  
*ASSETS*

<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>(EUR)</u>	<u>2017</u> <u>(EUR)</u>
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	29.423	25.447
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>	<b>29.423</b>	<b>25.447</b>
Likvide beholdninger <i>Cash and cash equivalents</i>	23.673	3.154
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> <i>Total current assets</i>	<b>53.096</b>	<b>28.601</b>
<b>AKTIVER I ALT</b> <i>Total assets</i>	<b>53.096</b>	<b>28.601</b>



**Balance 31. december 2017**  
*Balance sheet at 31. December 2017*

**PASSIVER**  
*EQUITY AND LIABILITIES*

<u>Note</u>	<u>2018</u> (EUR)	<u>2017</u> (EUR)
Anpartskapital <i>Capital stock</i>	16.756	16.756
Overkurs ved emission primo <i>Share premium account at the beginning of year</i>	3.326	3.326
Overført overskud <i>Retained earnings</i>	-10.781.529	-10.522.733
<b>2 EGENKAPITAL</b> <i>Total shareholders' equity</i>	<b>-10.761.447</b>	<b>-10.502.651</b>
Gæld til tilknyttet virksomhed <i>Debt to affiliated companies</i>	10.624.352	10.342.758
<b>3 Langfristet gældsforpligtelse</b> <i>Long-term debt</i>	<b>10.624.352</b>	<b>10.342.758</b>
Leverandør af varer og tjenesteydelser <i>Trade creditors</i>	2.347	651
Anden gæld <i>Other accounts payable</i>	187.843	187.843
Kortfristet gældsforpligtelse <i>Short-term liabilities other than provisions</i>	190.190	188.494
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> <i>Liabilities other than provisions</i>	<b>10.814.542</b>	<b>10.531.252</b>
<b>PASSIVER I ALT</b> <i>Total equity and liabilities</i>	<b>53.095</b>	<b>28.601</b>
<b>4 Medarbejderforhold</b> <i>Staff conditions</i>		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> <i>Charged liabilities and provision of security</i>		



Noter  
Notes

Going concern  
Gåing concern

Det er en forudsætning for selskabets mulighed for at opretholde og videreføre driften i 2018, at selskabets moderselskab indestår for tilførsel af den nødvendige kapital til betaling af selskabets nuværende og fremtidige krediturer. Moderselskabet har i denne forbindelse afgivet en finansiel støtteerklæring, gældende i 12 måneder fra godkendelsen af årsrapporten for 2018.

Selskabet er uændret omfattet af selskabslovens regler om kapitalfald. Ledelsen overvejer relevante tiltag til en reetablering af selskabskapitalen alternativt en likvidation af selskabet.

*It is a condition of the company's ability to maintain and continue to operate in 2018, that the company's parent company is liable for the supply of the necessary capital to pay for its current and future creditors. The parent company has in this respect given a financial support statement, valid for 12 months from the approval of the annual report for 2018.*

*The company is still subject to the Danish Companies Act on loss of capital. The management is considering considering appropriate measures to restore the share capital alternatively a liquidation of the company.*

1 Andre finansielle omkostninger		
Other financial expenses	2018	2017
	(EUR)	(EUR)
Renter til tilknyttet virksomhed	240.681	201.901
<i>Loan interest affiliated company</i>		
I ALT	240.681	201.901
<i>Total</i>		
2 Egenkapital		
Total shareholders' equity	2018	2017
	(EUR)	(EUR)
Egenkapital primo	-10.522.732	-10.305.700
<i>Equity opening</i>		
Årets resultat	-258.796	-217.032
<i>To be carried forward</i>		
I ALT	-10.781.528	-10.522.732
<i>Total</i>		
Egenkapitalen specificeres således		
<i>The equity is made up as follows:</i>		
Anpartskapital primo	16.756	16.756
<i>Share capital opening</i>		
Anpartskapital ultimo	16.756	16.756
<i>Share capital at year-end</i>		
Overkurs ved emission primo	3.326	3.326
<i>Share premium account beginning of year</i>		
Overkurs ved emission ultimo	3.326	3.326
<i>Share premium account at year-end</i>		
Overført resultat primo	-10.522.732	-10.305.700
<i>Retained earnings</i>		
Overført fra resultats disponering	-258.796	-217.032
<i>Current year's retained earnings</i>		
Overført resultat ultimo	-10.781.528	-10.522.732
<i>Retained earnings at year-end</i>		
Egenkapital ultimo	-10.761.446	-10.502.650
<i>Equity at year-end</i>		

51

Noter

Notes

3 Langfristede gældsforpligtelser <i>Longterm debt</i>	2018 (EUR)	2017 (EUR)
Mellem et og fem år <i>Between one and five years</i>	10.624.352	10.342.758
<b>I ALT</b> <b>Total</b>	<b>10.624.352</b>	<b>10.342.758</b>

4 Medarbejderforhold  
*Staff conditions*

Der har ikke været nogen beskæftigede medarbejdere i året  
*There has been no employees in the year*

5 Eventualforpligtelser  
*Contingent liabilities*

Der tilskrives løbende renter til det skyldige skattebeløb og saldoet på virksomhedens skattekonto udgør DKK 6.685.248 (EUR 895.270) hvoraf rentebeløbet udgør DKK 2.573.234 (EUR 344.600). Beløbet er ikke hensat.  
*Current interest is attributed to the amount of tax due and the balance of the company's tax account constitutes DKK 6,685,248 (EUR 895,270), of which the interest amounts to DKK 2,573,234 (EUR 344,600). The amount is not set aside.*

