



Tlf.: +45 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR no. 20 22 26 70

**PACE INTERNATIONAL HOLDINGS APS**  
**VESTERBROGADE 149, 1620 KØBENHAVN V**

**ÅRSRAPPORT**  
*ANNUAL REPORT*

**1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019**  
*1 OCTOBER 2018 - 30 SEPTEMBER 2019*

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. marts 2020**

*The Annual Report has been presented and adopted at  
the Company's Annual General Meeting on 26 March 2020*

---

**Daniel Arthur Reece**

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**CVR-NR. 31 36 14 27**  
**CVR NO. 31 36 14 27**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**  
**CONTENTS**

	<b>Side</b> <b>Page</b>
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger ..... <i>Company Details</i>	3
<b>Erklæringer</b> <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Statement by Board of Executives</i>	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Independent Auditor's Report</i>	5-9
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	10
<b>Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019</b> <i>Financial Statements 1 October 2018 - 30 September 2019</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	11
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	12-13
Noter..... <i>Notes</i>	14-16
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	17-21

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
*COMPANY DETAILS***Selskabet**  
*Company*

Pace International Holdings ApS  
Vesterbrogade 149  
1620 København V

CVR-nr.: 31 36 14 27

*CVR No.:*

Stiftet: 1. april 2008

*Established:* 1 April 2008

Hjemsted: København

*Registered Office:*

Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

*Financial Year:* 1 October 2018 - 30 September 2019

**Direktion**  
*Board of Executives*

Thierry Semichon Hobaica

**Revision**  
*Auditor*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V

**Oversættelses-  
forbehold**  
*Translation Disclaimer*

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**LEDELSESPÅTEGNING**  
*STATEMENT BY BOARD OF EXECUTIVES*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Pace International Holdings ApS.

*Today the Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of Pace International Holdings ApS for the financial year 1 October 2018 - 30 September 2019.*

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

*In my opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's financial position at 30 September 2019 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 October 2018 - 30 September 2019.*

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

*The Management's Review includes in my opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Review.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*I recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.*

København, den 25. marts 2020  
*Copenhagen, 25 March 2020*

Direktion:  
*Board of Executives*

---

Thierry Semichon Hobaica

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

*Til kapitalejeren i Pace International Holdings ApS*

**Afkræftende konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Pace International Holdings ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for afkræftende konklusion**

Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Af noten usikkerhed ved going concern i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres midler til selskabet eller de nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet. Selskabets moderselskab vil følge aktiviteten tæt i selskabet men har ikke overført midler hertil i året.

Årsregnskabet burde i overensstemmelse med årsregnskabsloven ikke have været udarbejdet under hensyntagen til fortsat drift, og indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser burde have været ændret i overensstemmelse hermed. Det har ikke været muligt at opgøre indvirkningen heraf på årsregnskabet.

*To the Shareholder of Pace International Holdings ApS*

**Adverse Opinion**

*We have audited the Financial Statements of Pace International Holdings ApS for the financial year 1 October 2018 - 30 September 2019, which comprise income statement, balance sheet, notes and a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

*Because of the significance of the matter described in the "Basis for Adverse Opinion" paragraph, it is our opinion that the Financial Statements do not give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Company at 30 September 2019 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 October 2018 - 30 September 2019 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

**Basis for Adverse Opinion**

*Management has presented the financial statements on the assumption of going concern. The note "Uncertainty with respect to Going Concern" in the financial statements describes that it is a condition for the company to continue its operations that the company receives funds or that the existing credit facilities can be extended and maintained as the need for financing arises. The company's parent company will follow the company's activities closely, but has not transferred any funds to the company during the year.*

*The financial statements should not according to the Danish Financial Statements Act have been prepared with due regard to going concern, and recognition and measurement of the company's assets and liabilities should have been changed accordingly. It has not been possible to state the impact hereof on the financial statements.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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 afkræftende konklusion.

### 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 fejl-information, 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.

*We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our adverse conclusion.*

### **Management's Responsibilities for the Financial Statements**

*Management is responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such Internal control as 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 in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

### *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 that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs 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.*

*As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism 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 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.
- 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.
- *Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to 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.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

*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 internal control that we identify during our audit.*

### Statement on Management's Review

*Management is responsible for Management's Review.*

*Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.*

*In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*



**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

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

*Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.*

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af manglende fortsat drift. Vi har konkluderet, at ledelsesberetningen af samme årsag mangler omtale heraf.

*As described in the "Basis for Adverse Opinion" paragraph, our opinion on the Financial Statements is modified due to failure of going concern. We conclude that for the same reason Management's Review does not include a description hereof.*

København, den 25. marts 2020  
*Copenhagen, 25 March 2020*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70  
*CVR no.*

Brian Olsen Halling  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr. mne32094  
*MNE no.*

**LEDELSESBERETNING**  
*MANAGEMENT'S REVIEW***Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme, primært, men ikke kun i Frankrig.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet viser et underskud, og har ikke opfyldt ledelsens forventninger.

Ledelsen er i løbende dialog med kapitalejer omkring selskabets finansielle situation samt kapitaltab på mere end 50% af selskabskapitalen. Imens har ledelsen indhentet en tilbagetrædelseserklæring fra selskabets kapitalejer der er gældende indtil den 30. september 2020.

BNP Paribas Schweiz har indledt en juridisk procedure på baggrund af deres anmodning om fuld tilbagebetaling af realkreditlån relateret til en af de ejendomme, der ejes af selskabet. BNP Paribas Schweiz har en 1. prioritet som sikkerhed på den pågældende ejendom. Lånet skal indfries i 2020.

Twisten med de franske Skattemyndigheder er stadig igangværende og uløst, og ledelsen fastholder forsigtighedsprincippet med hensyn til at beholde en hensættelse for en andel af beløbet på den revurderede skatteansættelse.

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

***Principal activities***

*The company's activities is investments in real estate, primarily, but not exclusively in France.*

***Development in activities and financial position***

*The result shows a loss and has not met Management's expectations.*

*Management is in ongoing dialogue with the Shareholder about the company's financial situation that the company has currently lost more than 50% of the capital. Whilst discussions are ongoing regarding a capital increase by cash contribution, the Management has received a letter of subordination from the Shareholder, which is in force until 30 September 2020.*

*A legal procedure has been initiated by BNP Paribas Switzerland who requested the full repayment of the mortgage loan related to one of the properties owned by the Company. BNP Paribas Switzerland has a first rank mortgage on the relevant property as security. The loan must be repaid in 2020.*

*The dispute with the French Tax Authorities remains ongoing and unresolved, with Management maintaining a prudent position with regards to a provision for a part of the proposed amount of the reassessment.*

***Significant events after the end of the financial year***

*No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the company's financial position.*

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**  
**INCOME STATEMENT 1 OCTOBER - 30 SEPTEMBER**

	Note	2018/19 EUR EUR	2017/18 EUR EUR
<b>NETTOOMSÆTNING.....</b> <i>NET REVENUE</i>		<b>39.600</b>	<b>39.600</b>
Eksterne omkostninger..... <i>Other external expenses</i>		-55.589	-59.038
<b>BRUTTORESULTAT.....</b> <i>GROSS PROFIT/LOSS</i>		<b>-15.989</b>	<b>-19.438</b>
Af- og nedskrivninger..... <i>Depreciation, amortisation and impairment</i>		-292.149	-395.837
Andre driftsomkostninger..... <i>Other operating expenses</i>		-73.318	-52.358
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b> <i>OPERATING LOSS</i>		<b>-381.456</b>	<b>-467.633</b>
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>		0	4.564
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	1	-230.093	-229.163
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b> <i>LOSS BEFORE TAX</i>		<b>-611.549</b>	<b>-692.232</b>
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b> <i>LOSS FOR THE YEAR</i>		<b>-611.549</b>	<b>-692.232</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> <i>PROPOSED DISTRIBUTION OF DIVIDEND</i>			
Overført resultat..... <i>Retained earnings</i>		-611.549	-692.232
<b>I ALT.....</b> <i>TOTAL</i>		<b>-611.549</b>	<b>-692.232</b>

**BALANCE 30. SEPTEMBER**  
**BALANCE SHEET AT 30 SEPTEMBER**

AKTIVER ASSETS	Note	2019 EUR EUR	2018 EUR EUR
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		8.831.642	9.123.793
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b> <i>Tangible fixed assets</i>	<b>2</b>	<b>8.831.642</b>	<b>9.123.793</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b> <i>FIXED ASSETS</i>		<b>8.831.642</b>	<b>9.123.793</b>
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		13.460	10.549
<b>Tilgodehavender.....</b> <i>Receivables</i>		<b>13.460</b>	<b>10.549</b>
Likvider..... <i>Cash and cash equivalents</i>		0	429
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b> <i>CURRENT ASSETS</i>		<b>13.460</b>	<b>10.978</b>
<b>AKTIVER.....</b> <i>ASSETS</i>		<b>8.845.102</b>	<b>9.134.771</b>

**BALANCE 30. SEPTEMBER**  
BALANCE SHEET AT 30 SEPTEMBER

<b>PASSIVER</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	<b>Note</b>	<b>2019</b> EUR EUR	<b>2018</b> EUR EUR
Virksomhedskapital..... <i>Share capital</i>		27.000	27.000
Overført resultat..... <i>Retained profit</i>		-5.827.043	-5.215.494
<b>EGENKAPITAL.....</b> <i>EQUITY</i>	<b>3</b>	<b>-5.800.043</b>	<b>-5.188.494</b>
Andre hensatteforpligtelser..... <i>Other provisions for liabilities</i>		1.181.278	1.108.811
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b> <i>PROVISION FOR LIABILITIES</i>		<b>1.181.278</b>	<b>1.108.811</b>
Banklån..... <i>Bank loan</i>		3.682.208	4.192.950
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		8.955.014	8.793.047
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Long-term liabilities</i>	<b>4</b>	<b>12.637.222</b>	<b>12.985.997</b>
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Bank debt</i>		734.499	156.060
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		78.847	61.397
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		13.299	11.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Current liabilities</i>		<b>826.645</b>	<b>228.457</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b> <i>LIABILITIES</i>		<b>13.463.867</b>	<b>13.214.454</b>
<b>PASSIVER.....</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		<b>8.845.102</b>	<b>9.134.771</b>
<b>Eventualposter mv.</b> <i>Contingencies etc.</i>	<b>5</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> <i>Charges and securities</i>	<b>6</b>		
<b>Usikkerhed ved going concern</b> <i>Uncertainty with respect to going concern</i>	<b>7</b>		
<b>Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold</b> <i>Information on principal activities as well as accounting and financial matters</i>	<b>8</b>		
<b>Medarbejderforhold</b> <i>Staff costs</i>	<b>9</b>		

**NOTER**  
**NOTES**

	2018/19 EUR EUR	2017/18 EUR EUR	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
<i>Other financial expenses</i>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder .....	161.968	157.851	
<i>Associated enterprises</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	68.125	71.312	
<i>Other interest expenses</i>			
	<b>230.093</b>	<b>229.163</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
<i>Tangible fixed assets</i>			
		Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	
Kostpris 1. oktober 2018.....		11.240.443	
<i>Cost at 1 October 2018</i>			
<b>Kostpris 30. september 2019.....</b>		<b>11.240.443</b>	
<i>Cost at 30 September 2019</i>			
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018.....		2.116.652	
<i>Depreciation and impairment losses at 1 October 2018</i>			
Årets afskrivninger .....		292.149	
<i>Depreciation for the year</i>			
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2019.....</b>		<b>2.408.801</b>	
<i>Depreciation and impairment losses at 30 September 2019</i>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....</b>		<b>8.831.642</b>	
<i>Carrying amount at 30 September 2019</i>			
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
<i>Equity</i>			
	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. oktober 2018.....	27.000	-5.215.494	-5.188.494
<i>Equity at 1 October 2018</i>			
Forslag til resultatdisponering.....		-611.549	-611.549
<i>Proposed distribution of profit</i>			
<b>Egenkapital 30. september 2019.....</b>	<b>27.000</b>	<b>-5.827.043</b>	<b>-5.800.043</b>
<i>Equity at 30 September 2019</i>			

Selskabskapitalen er senest blevet ændret d. 31. januar 2012 hvor selskabskapitalen blev forhøjet fra 17.000 EUR til 27.000 EUR.  
*The share capital was last changed 31st January 2012. The share capital was increased from 17,000 EUR to 27,000 EUR.*

**NOTER**  
**NOTES**

				2019 EUR EUR	2018 EUR EUR	Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>4</b>
<i>Long-term liabilities</i>						
	30/9 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo <i>Current</i>	
	30/9 2019 total liabilities	Repayment next year	Debt outstanding after 5 years	30/9 2018 total liabilities	portion at the beginning of the year	
Banklån.....	3.682.208	0	0	4.192.950	0	
<i>Bank loan</i>						
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	8.955.014	0	0	8.793.047	0	
<i>Payables to group enterprises</i>						
	<b>12.637.222</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12.985.997</b>	<b>0</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>						<b>5</b>
<i>Contingencies etc.</i>						
<b>Eventualforpligtelser</b>						
<i>Contingent liabilities</i>						
<p>Selskabet er fortsat i dialog med den franske skatteadministration omkring forslag til ændring i skatteansættelse for tidligere år. Ledelsen har hensat et estimeret beløb som efter deres opfattelse bør dække tabet hvis selskabet taber sagen. Der er risiko for at den franske skatteadministration kan kræve højere renter mv. hvorfor selskabet vil have en yderligere forpligtelse hertil.</p> <p><i>The Company is still in dialogue with the French Tax Authorities regarding a proposed change to the French tax declaration for previous years. The management have accrued an estimated amount which should cover the loss if the company loses the case. There is a risk that the French Tax Authorities will claim higher interests etc. why the company will have a further obligation.</i></p>						
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>6</b>
<i>Charges and securities</i>						
<p>Til sikkerhed for gæld til banken har selskabet tinglyst et pantebrev på 531.000 EUR samt 5.796.000 EUR.</p> <p><i>The Company has granted a mortgage deed for a total value of EUR 531,000 and EUR 5,796,000.</i></p>						
<b>Usikkerhed ved going concern</b>						<b>7</b>
<i>Uncertainty with respect to going concern</i>						
<p>Der er i året usikkerhed omkring going concern som følge af at lånet fra BNP forfalder i 2020 og manglen på tilstrækkelig likviditet til at sikre denne betaling. Ledelsen er i dialog med kapitalejer vedrørende den nuværende finansielle -og likviditetsmæssige situation.</p> <p><i>This year, there is uncertainty about going concern as a consequence of the loan from BNP maturing in 2020 and the lack of funds in the company to ensure the repayment. The Management is in discussion with the Shareholder on the current financial and liquidity situation.</i></p>						



**NOTER**  
*NOTES***Note****Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold** 8*Information on principal activities as well as accounting and financial matters*

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Kapitalejeren har sikret en tilbagetrædelseserklæring gældende frem til 30. september 2020.

*The company has lost more than 50% of the share capital. The capital owner has provided a letter of subordination which valid to 30 September 2020.*

**Medarbejderforhold** 9*Staff costs*

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

*Average number of employees*

1 (2017/18: 1)

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

Årsrapporten for Pace International Holdings ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

**Valuta**

Årsrapporten er aflagt i EUR. Mellemværende i udenlandsk valuta er indregnet til balancedagens valutakurs. Realiserede såvel som urealiserede kursreguleringer indgår i resultatopgørelsen.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af lejeindtægter fra ejendomme. Nettoomsætningen er periodiseret i fuldt omfang.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under a-contoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

*The Annual Report of Pace International Holdings ApS for 2018/19 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.*

**Currency**

*The annual accounts has been prepared in EUR. Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate of the balance sheet date. Both realised and unrealised currency gains and losses are entered in the income statement.*

*The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles applied last year.*

**INCOME STATEMENT****Net revenue**

*The net turnover consist of rental income from the investment in property. The net turnover is stated on an accrual basis.*

**Other operating expenses**

*Other operating expenses include items of a secondary nature in relation to the enterprises' principal activities, including loss from sale of intangible and tangible fixed assets.*

**Other external expenses**

*Other external expenses include cost of sales, advertising, administration, buildings, bad debts, operational lease expenses, etc.*

**Financial income and expenses**

*Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

**Skat**

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**

*The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.*

**BALANCEN**

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt tilhørende inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

**BALANCE SHEET**

**Tangible fixed assets**

*Land and buildings and included inventories are measured at cost less accumulated depreciation and write-downs. No depreciation is provided on land.*

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

*The depreciation base is cost less estimated residual value after end of useful life.*

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

*The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used.*

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

*Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value:*

	Brugstid <i>Useful life</i>	Restværdi <i>Residual value</i>
Bygninger..... <i>Buildings</i>	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plant, fixtures and equipment</i>	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

*Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES***Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Andre hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

***Impairment of fixed assets***

*The carrying amount of tangible assets are valued on an annual basis for indications of impairment other than that reflected by amortisation and depreciation.*

*In the event of impairment indications, an impairment test is made for each asset or group of assets, respectively. If the net realisable value is lower than the carrying amount, the assets are written down to the lower value.*

*The recoverable amount is calculated at the higher of net selling price and capital value. The capital value is determined as the fair value of the expected net cash flows from the use of the asset or group of assets and the expected net cash flows from sale of the asset or group of assets after the end of its useful life.*

***Accruals, assets***

*Accruals recognised as assets include costs incurred relating to the subsequent financial year.*

***Other provisions for liabilities***

*Other provisions for liabilities include the expected cost of warranty commitments, loss on work in progress, restructuring etc. and deferred tax.*

*Warranty commitments include liabilities for improvement of work within the warranty period of 1 to 5 years. The provision for liabilities is measured and recognised on the basis of experience with warranty work.*

*When it is likely that the total costs will exceed the total income on the contract work in progress, a provision is made for the total loss that is anticipated for the contract. The provision is recognised as a cost under production costs.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES***Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

***Tax payable and deferred tax***

*Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.*

*Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.*

*Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.*

*Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.*

***Liabilities***

*Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less borrowing costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the income statement over the term of loan.*

*Amortised cost of current liabilities usually corresponds to nominal value.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

**Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

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

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

***Foreign currency translation***

*Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognised in the income statement as a financial income or expense.*

*If the foreign exchange position is considered to hedge future cash flows, the unrealised exchange adjustments are recognised directly in the equity.*

*Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the balance sheet date are translated at the exchange rate on the balance sheet date. The difference between the exchange rate on the balance sheet date and the exchange rate at the time of occurrence of the receivables or payables is recognised in the income statement as financial income or expenses.*

*Fixed assets acquired in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date.*