

GO Hannover ApS

c/o TMF Denmark A/S
Købmagergade 60, 1 tv.,
1150 Copenhagen K, Denmark
CVR-nr. 29 78 48 92

Årsrapport

for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018
(12 måneder)
14. regnskabsår

Financial Statements

*for the period 1 January 2018 - 31 December 2018
(12 months)
14th financial year*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2019
*Adopted at the Annual General Meeting of shareholders
on 30 May 2019*


.....
Magnus Glissmann Bojer-Larsen

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 version shall prevail.

Indholdsfortegnelse

Contents

Oplysninger om selskabet <i>Company details</i>	1
Ledelsespåtegning <i>Statement by the Supervisory and Executive Boards on the Financial Statements</i>	2
Den uafhængige revisors erklæringer <i>Independent Auditors' Report</i>	3
Hoved- og nøgletal <i>Financial highlights</i>	5
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	6
Totalindkomstopgørelse <i>Statement of comprehensive income</i>	7
Balance <i>Statement of financial position</i>	8
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	11
Opgørelse af pengestrømme <i>Statement of cash flows</i>	12
Noter <i>Notes</i>	13

Oplysninger om selskabet

Company details

GO Hannover ApS
c/o TMF Denmark A/S
Købmagergade 60, 1 tv.,
1150 Copenhagen K, Denmark

Bestyrelse

Supervisory Board

Dannie Wai, formand (Chairman)
Magnus Glissmann bojer-Larsen

Direktion

Executive Board

Dannie Wai
Magnus Glissmann bojer-Larsen

Anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalen eller 5% af stemmerne
Shareholders holding 5% or more of the share capital or the voting rights

Dovemco Limited, Artemidos 33, Metropolitan House, Flat/Office 202, 6025 Larnaca, Cypem/Cyprus

Hiberolo Limited, Artemidos and Kinou Dimitriou 54B, Scanner Avenue Tower, 4th Floor, 6027 Larnaca, Cypem/Cyprus

Ultimative moderselskab

Ultimate parent company

Aroundtown Property Holdings PLC.

Revision

Auditors

MAZARS STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
Østerfælled Torv 10, 2.
2100 København Ø
Reg. nr. / Reg. no. 31061741

Ledelsespåtegning

Statement by the Supervisory and Executive Boards on the Financial Statements

Bestyrelsen og direktionen har aflagt årsrapport for 2018. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

The Supervisory and Executive Boards have presented the Financial Statements for the year ended December 31, 2018. The Financial Statements were discussed and adopted on today's date.

Årsrapporten er aflagt i henhold til International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav til årsrapporter.

The Financial Statements have been presented in accordance with the International Financial Reporting Standards as adopted by the EU and Danish disclosure requirements for financial statements.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling pr. 31 december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2018.

We consider the accounting policies used appropriate and the accounting estimates made reasonable. To the best of our belief, the Financial Statements include the information which is relevant for an assessment of the Company's financial position. Against this background, it is our opinion that the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets and liabilities, financial position at 31 December 2018, and results of operations and cash flow for the period ended 31 December 2018.

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

We believe that the management's review contains a fair review of the affairs and conditions referred to therein.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the Financial Statements be adopted by the Annual General Meeting of shareholders.

København, den 30. maj 2019
Copenhagen, 30 May 2019

Direktionen/Executive Board

.....
Dannie Wai

.....
Magnus Glissmann bojer-Larsen

Bestyrelsen/Supervisory Board

.....
Dannie Wai
Formand/Chairman

.....
Magnus Glissmann bojer-Larsen

**Til kapitalejerne i GO Hannover ApS
Erklæring om udvidet gennemgang af
årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GO Hannover ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsregnskabet, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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, med mindre ledelsen enen har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskab og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**To the shareholders of GO Hannover ApS
Report on extended review of the financial
statements**

We have performed extended review of the financial statements of GO Hannover ApS for the financial year 1 January 31 December 2018, which comprise an income statement, statement of comprehensive income, balance sheet, statement of changes in equity, cash flow statement and notes, including accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by the EU and additional disclosure requirements of the Danish Financial Statements Act.

Based on the performed work it is our opinion, that the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2018 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January 31 December 2018 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for opinion

We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's standard on auditor's report for small enterprises and FSR danish auditors' standard on extended review of financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the extended review 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 opinion.

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.

Auditor's responsibility for the extended review of the financial statements

Our responsibility is to express a conclusion on the accompanying financial statements. This requires us to perform procedures in order to obtain limited assurance for our conclusion on these financial statements, and in addition perform specifically required supplementary procedures in order to obtain additional assurance for our conclusion.

An extended review of financial statements includes procedures primarily consisting of making inquiries of management and others within the entity, as appropriate, applying analytical procedures and the specifically required supplementary procedures, and evaluating the evidence obtained.

The procedures performed in an extended review are less than those performed in an audit and accordingly we do not express an audit opinion on these financial statements.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde syntes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

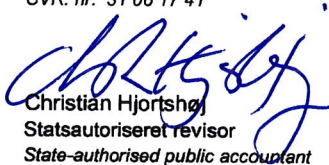
København, 30. maj
Copenhagen, 30 May 2019

MAZARS

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR. Nr. 31 06 17 41

CVR. nr. 31 06 17 41



Christian Hjørtshøj
Statsautoriseret revisor
State-authorized public accountant

MNE nr.: mne34485

MNE no.: mne34485

Statement on the management commentary

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 extended review 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 extended review, or otherwise appears to be materially misstated.

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

Based on the work we have performed, we conclude that management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of management's review.

Hoved- og nøgletal

Financial highlights

Selskabets udvikling i de seneste 5 år kan beskrives således.

5-year summary

	2018	2017	2016	2015	2014
Hovedtal (EUR)					
<i>Key figures (in EUR, except per share data)</i>					
Totalindkomstopgørelse					
<i>Statement of comprehensive income</i>					
Lejeindtægter	3,358,034	3,706,866	2,500,199	2,233,424	2,135,018
<i>Rental income</i>					
Bruttofortjeneste	2,451,297	1,976,870	2,301,751	2,097,995	1,793,504
<i>Gross profit</i>					
Resultat før finansielle poster (EBIT)	4,826,089	6,123,709	4,681,962	12,396,924	2,380,470
<i>Profit/loss before net financials (EBIT)</i>					
Finansielle poster	-818,038	-827,552	-1,109,993	-951,645	-1,013,010
<i>Net financials</i>					
Årets totalindkomst	3,467,495	4,452,237	2,915,148	10,114,002	1,361,000
<i>Total comprehensive income for the year</i>					
Balance					
<i>Statement of financial position</i>					
Balancesum	52,922,892	50,400,157	45,554,824	40,480,424	27,732,193
<i>Statement of financial position total</i>					
Egenkapital	15,538,095	12,070,601	7,618,364	4,703,217	-5,410,786
<i>Shareholders' equity</i>					
Øvrige					
<i>Other</i>					
Antal medarbejdere	0	0	0	0	0
<i>Number of employees</i>					
Nøgletal i %					
<i>Ratios in %</i>					
Afkastningsgrad	9.12%	12.15%	10.28%	30.62%	8.58%
<i>Rate of return</i>					
Soliditetsgrad	29.36%	23.95%	16.72%	11.62%	-19.51%
<i>Equity ratio</i>					

Hovedtal er udarbejdet i overensstemmelse med IFRS, jf. note 1 "Anvendt regnskabspraksis".

Financial highlights are prepared in accordance with International Financial Reporting Standards, cf. note 1 "Accounting policies".

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

Ratios are computed in accordance with Guidelines and Financial ratios issued by the Danish Society of Financial Analysts in 2015.

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

Selskabets formål er at investere i ejendomme.

Omsætning og forretningsmæssig udvikling

Selskabet opnåede i perioden lejeindtægter på EUR 3.358.034

Selskabets investeringsejendom er optaget til dagsværdi. Pr. 31. december 2018 er der foretaget en eksternt vurdering af Winters & Hirsch til en værdi af EUR 48.000.000. 31. december 2017 udgjorde vurderingen EUR 45.300.000, som blev foretaget af Winters & Hirsch.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring.

Skøn over afkastkrav og markedsværdier er opgjort eksternt af valuar Winters & Hirsch.

Finansiell status

Resultatet for 2018, før værdireguleringer på ejendomme, er som forventet.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for det kommende år, før værdireguleringer på ejendomme, på niveau med 2018.

Begivenheder efter balancedagen

Det er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for regnskabsåret 2018.

Management's Review

Business activities and mission

The Company's main objective is property investment.

Business review

The Company recorded rental income of EUR 3,358,034 for the twelve months period ended 31 December 2018.

The Company's investment property is recorded at fair value. As at 31 December 2018 the property was valued externally at EUR 48,000,000 by Winters & Hirsch. As at 31 December 2017 the external value was determined at EUR 45,300,000 by Winters & Hirsch.

Recognition and measurement uncertainties

The Company's investment properties are recognized in the Financial Statements at market value based on a return based assessment model. This model contains an estimate of the property's future return and the expected return requirement. The property's future returns are estimated based on existing leases and experience.

Estimates of return requirements and market values are computed by external valuation consultant Winters & Hirsch.

Financial position

The result for the year, before adjustment on property valuations, is as expected.

Business review

The Company expects a result for next year, before adjustment on property valuations, on a par with that reported in 2018.

Post balance sheet events

There have been no subsequently events of major significance influence for the fiscal year 2018.

Totalindkomstopgørelse

1. januar 2018 - 31. december 2018

Statement of comprehensive income
for the year 1 January 2018 - 31 December 2018

	Noter/Notes	2018 EUR	2017 EUR
Nettoomsætning <i>Revenue</i>	3	3,358,034	3,706,866
Andre driftsindtægter <i>Other operating income</i>		751,475	660,232
Omkostninger i forbindelse med udlejning <i>Expenses related to rental activity</i>		-1,658,212	-2,390,229
Bruttofortjeneste <i>Gross margin</i>		2,451,297	1,976,870
Andre eksterne indtægter <i>Other external income</i>		0	0
Værdiregulering <i>Value adjustment</i>	4	2,700,000	4,400,000
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-325,208	-253,160
Resultat før finansielle poster <i>Profit before net financials</i>		4,826,089	6,123,709
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	5	75,918	78,880
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	6	-893,956	-906,432
Resultat før skat af fortsættende aktiviteter <i>Profit before tax of continuing operations</i>		4,008,051	5,296,158
Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter <i>Tax of continuing operations for the year</i>	7	-540,557	-843,921
Årets resultat <i>Net profit for the year</i>		3,467,495	4,452,237
Anden totalindkomst, efter skat, som kan blive omklassificeret til resultatet <i>Other comprehensive income, net of tax, to be reclassified to profit or loss in subsequent periods</i>		0	0
Anden totalindkomst, efter skat, som ikke kan blive omklassificeret til resultatet <i>Other comprehensive income, net of tax, not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods</i>		0	0
Årets totalindkomst <i>Total comprehensive income for the year</i>		3,467,495	4,452,237
Årets totalindkomst fordeler sig således: <i>Total comprehensive income for the year attributable to:</i>			
Moderselskabets aktionærer <i>Equity holders of parent company</i>		3,467,495	4,452,237
		<u>3,467,495</u>	<u>4,452,237</u>

Balance

pr. 31. december 2018
Statement of financial position
at 31 December 2018

	Noter/Notes	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Aktiver			
<i>Assets</i>			
Langfristede aktiver			
<i>Non-current assets</i>			
Investeringsejendomme <i>Investment property</i>	8	48,000,000	45,300,000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		2,935,689	3,042,830
Langfristede aktiver i alt <i>Total non-current assets</i>		<u>50,935,689</u>	<u>48,342,830</u>
Kortfristede aktiver			
<i>Current assets</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		860,213	812,675
Tilgodehavende selskabsskat <i>Income taxes receivables</i>		0	0
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		537,906	590,945
Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>		<u>1,398,119</u>	<u>1,403,620</u>
Likvide beholdninger <i>Cash</i>	9	<u>589,084</u>	<u>653,707</u>
Kortfristede aktiver i alt <i>Total current assets</i>		<u>1,987,203</u>	<u>2,057,327</u>
Aktiver i alt <i>Total assets</i>		<u>52,922,892</u>	<u>50,400,157</u>

Balance - fortsat

pr. 31. december 2018

Statement of financial position - continued
at 31 December 2018

	Notes/Notes	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Passiver			
<i>Equity and liabilities</i>			
Egenkapital			
<i>Shareholders' equity</i>			
Anpartskapital		16,868	16,868
<i>Share capital</i>			
Overkurs ved emission		3,454,334	3,454,334
<i>Share premium</i>			
Overført resultat		12,066,893	8,599,399
<i>Retained earnings/Accumulated loss</i>			
Egenkapital i alt		<u>15,538,095</u>	<u>12,070,601</u>
<i>Total shareholders' equity</i>			
Langfristede gældsforpligtelser			
<i>Non-current liabilities</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder	13	10,407,980	11,361,520
<i>Payables to group enterprises</i>			
Gæld til realkreditinstitutter	10	21,620,000	22,211,014
<i>Mortgage debt</i>			
Hensættelser til udskudt skat	7	3,337,359	2,788,747
<i>Provisions for deferred tax</i>			
Lejemål depositum		107,607	110,712
<i>Tenancy deposits</i>			
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>35,472,946</u>	<u>36,471,993</u>
<i>Total non-current liabilities</i>			

Balance - fortsat

pr. 31. december 2018
Statement of financial position - continued
at 31 December 2018

	Noter/Notes	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Passiver - fortsat <i>Equity and liabilities - continued</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities</i>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Current portion of non-current liabilities</i>	10	460,000	460,000
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		49,076	33,203
Skyldig selskabsskat <i>Income taxes payables</i>		12,627	4,162
Anden gæld <i>Other payables</i>		1,377,221	1,300,088
Periodeafgrænsningsposter <i>Accruals</i>		12,926	60,110
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total current liabilities</i>		<u>1,911,850</u>	<u>1,857,563</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Total liabilities</i>		<u>37,384,796</u>	<u>38,329,556</u>
Passiver i alt <i>Total equity and liabilities</i>		<u>52,922,892</u>	<u>50,400,157</u>
Finansielle risici og finansielle instrumenter <i>Financial risks and financial instruments</i>	11		
Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>	12		
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	13		

Egenkapitaloppgørelse

Statement of changes in equity

	Anparts-kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Share premium</i>	<i>Retained earnings/ Accumulated loss</i>	<i>Total</i>
Egenkapital pr. 31. december 2016 <i>Shareholders' equity at 31 December 2016</i>	16.868	3.454.334	4.147.162	7.618.364
Årets resultat <i>Profit and loss</i>	0	0	4.452.237	4.452.237
Anden totalindkomst <i>Other comprehensive income</i>	0	0	0	0
Årets totalindkomst <i>Total comprehensive income for the year</i>	0	0	4.452.237	4.452.237
Egenkapital pr. 31. december 2017 <i>Shareholders' equity at 31 December 2017</i>	16.868	3.454.334	8.599.399	12.070.601
Årets resultat <i>Profit and loss</i>	0	0	3.467.495	3.467.495
Anden totalindkomst <i>Other comprehensive income</i>	0	0	0	0
Årets totalindkomst <i>Total comprehensive income for the year</i>	0	0	3.467.495	3.467.495
Egenkapital pr. 31. december 2018 <i>Shareholders' equity at 31 December 2018</i>	16.868	3.454.334	12.066.893	15.538.095
			31.12.2018	31.12.2017
Anpartskapitalen EUR 16.866 sammensættes således: <i>The share capital, EUR 16,866, is composed as follows:</i>				
125 anpartar a EUR 135 <i>125 shares of EUR 135 each</i>			<u>16.866</u>	<u>16.866</u>

Opgørelse af pengestrømme

Statement of cash flows

	Noter/Notes	2018 EUR	2017 EUR
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before net financials</i>		4,826,089	6,123,709
Værdiregulering, langfristede aktiver <i>Value adjustment, non-current assets</i>		-2,700,000	-4,400,000
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		75,918	78,880
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		-893,956	-906,432
Betalt skat <i>Income tax paid</i>		27,519	-37,313
Ændringer i: <i>Changes in:</i>			
Tilgodehavender fra salg og andre tilgodehavender <i>Trade and other receivables</i>		-5,500	-179,391
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities</i>		45,824	315,191
Pengestrømme fra driftsaktiviteten <i>Cash flows from operating activities</i>		<u>1,375,895</u>	<u>994,644</u>
Køb af investeringsejendomme <i>Additions of investment property</i>		0	0
Udlån/Tilbagebetaling af lån <i>Loans / Loans repayments</i>		-591,014	-465,549
Pengestrømme fra investeringsaktiviteten <i>Cash flows from investing activities</i>		<u>-591,014</u>	<u>-465,549</u>
Koncerninterne lån <i>Intercompany borrowings</i>		-846,399	-312,194
Deposita <i>Deposit</i>		-3,105	1,750
Afdrag på anden låneoptagelse <i>Repayment of mortgage borrowings</i>		0	0
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten <i>Cash flows from financing activities</i>		<u>-849,504</u>	<u>-310,444</u>
Årets pengestrøm <i>Net cash flow for the year</i>		<u><u>-64,623</u></u>	<u><u>218,651</u></u>
Likvider <i>Cash and cash equivalents</i>			
Likvider pr. 1. januar / 1. January <i>Cash and cash equivalents at 1 January / 1 January</i>		653,707	435,056
Årets pengestrøm <i>Net cash flow for the year</i>		-64,623	218,651
Likvider pr. 31. december <i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>	9	<u><u>589,084</u></u>	<u><u>653,707</u></u>

Noter

Notes

Note 1. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

Årsrapporten for GO Hannover ApS er aflagt i overensstemmelse med internationale regnskabsstandarder og danske oplysningskrav til årsrapporter fastlagt i IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

The Financial Statements of GO Hannover ApS have been presented in accordance with the International Financial Reporting Standards (IFRS) and Danish disclosure requirements for Financial Statements, as laid down in the IFRS order issued in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act as regards reporting class B enterprises.

Årsrapporten er aflagt i euro (EUR).

The Financial Statements are presented in euros (EUR).

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere.

The accounting policies applied to these financial statements are consistent with those applied last year.

Nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag New and revised standards and bases for conclusion

Vedtagelse af de nye og ændrede IFRS og IFRIC fortolkningsbidrag har ikke haft nogen væsentlig indvirkning på de beløb, der er rapporteret i disse årsrapporter, men kan påvirke den regnskabsmæssige behandling af fremtidige transaktioner og aftaler.

The adoption of the new and amended IFRS and IFRIC Interpretations has not had any significant impact on the amounts reported in these financial statements but may impact the accounting for future transactions and arrangements.

Nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft New and revised standards and bases for conclusion which have yet to take effect

IASB og IFRIC har udsendt en række standarder og fortolkninger med et ikrafttrædelsestidspunkt efter datoen for denne årsrapport.

The IASB and IFRIC have issued a number of standards and interpretations with an effective date after the date of these financial statements.

Direktionen forventer ikke, at vedtagelsen af disse standarder og fortolkningsbidrag vil have væsentlig indflydelse på selskabets årsrapport i fremtidige perioder.

The Directors do not expect that the adoption of these Standards and Interpretations will have material impact on the financial statements of the Company in future periods.

Totalindkomstopgørelse

Nettoomsætning

Tilgodehavende lejeindtægter fra operationel leasing indregnes lineært over leasingperioden, med undtagelse af betingede lejeindtægter, der indregnes som optjent. Omkostninger til incitamenter for lejermål at indgå lejeaftaler er jævnt fordelt over leasingperioden, selv om betalingerne ikke foretages på det samme grundlag. Leasingperioden er uopsigelige i periode af lejermålet sammen med eventuelle yderligere vilkår, for hvilken leasingtager har mulighed for at fortsætte leasingkontrakten, hvor, ved indgåelsen af leasingkontrakten, ledelsen er rimeligt sikkert, at leasingtager vil udøve kontrakten vedrører denne mulighed. Beløb modtaget fra leasingtager for opsigelse af lejermål eller kompensation for forfald indregnes i resultatopgørelsen som modtaget. Fællesudgifter og omkostninger inddrives fra lejeme. Indtægter fra udgifter videre faktureret til leasingtager indregnes i den periode, hvor udgifterne kan kontraktligt inddrevet. Fællesudgifter og lignende indtægter indgår brutto i omsætningen, efter ledelsen vurderer, at virksomheden fungerer som hovedvirksomhed og som repræsentant.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Statement of comprehensive income

Revenue

Rental income receivable from operating leases is recognised on a straight line basis over the term of the lease, except for contingent rental income, which is recognised as earned. Costs relating to incentives for leases to enter into lease agreements are spread evenly over the lease term, even if the payments are not made on such a basis. The lease term is the non-cancellable period of the lease together with any further term for which the lessee has the option to continue the lease, where, at the inception of the lease, the Management is reasonably certain that the lessee will exercise that option. Amount received from lessees to terminate leases or to compensate for dilapidations are recognised in the income statement as received. Service charges and expenses recoverable from tenants. Income arising from expenses recharged to lessees is recognised in the period in which the expenses can be contractually recovered. Service charges and other such receipts are included gross of the related costs in revenue when the Management considers that the entity acts as principal and net when the Management considers that the entity acts as agent.

Other external expenses

Other external expenses comprise of administrative expenses incurred.

Noter

Notes

Note 1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat *Accounting policies - continued*

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i totalindkomstopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Net financials

Financial income and expenses are recognised in the statement of comprehensive income in the reporting period they relate to. Net financials include interest income and expenses, financial expenses relating to finance leases, realised and unrealised capital and exchange gains and losses on securities and foreign currency transactions, amortisation of mortgage loans and surcharges and allowances under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

Skat

Skat af årets totalindkomst omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Tax

Tax for the year includes current tax on the year's expected taxable income and the year's deferred tax adjustments less the share of the tax for the period that concerns changes in equity.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Current and deferred taxes related to items recognised directly in equity are taken directly to equity.

Balance

Statement of financial position

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme ejet over en lang tidshorizont med det formål at opnå lejeindtægter og værdistigninger, og som ikke ejes med salg for øje.

Investment property

Investment property is property held on a long-term horizon with the purpose of earning rental income and increases in value and which is not held for sale.

Ved første indregning måles ejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, fastsat eksternt af valuar Winters & Hirsch.

Investment properties are initially measured at cost. After initial recognition, investment properties are measured at fair value, as determined by external valuation consultant Winters & Hirsch.

I overensstemmelse hermed er markedsværdien det skønsmæssigt fastsatte beløb, som en ejendom kan handles til på vurderingstidspunktet mellem en villig køber og en villig sælger i en transaktion på markedsvilkår efter at være blevet markedsført, og hvori hver af parterne handlede med indsigt, forsigtighed og uden tvang.

The market value is the estimated amount for which a property, after proper marketing, is expected to be exchanged between willing parties at the date of valuation in an arm's length transaction in which the parties acted knowledgeably, prudently, and voluntarily.

Dagsværdireguleringer indregnes i en ny linje i resultatopgørelsen og anden totalindkomst.

Fair value adjustments are recognised in a separate line item in the statement of profit and loss and other comprehensive income.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til den laveste af faktureret værdi og dagsværdi. Selskabet foretager hensættelser på tilgodehavender, hvor det objektivt vurderes, at selskabet ikke vil opnå fuld indbetaling, og tilgodehavender afskrives, når de anses for tabt.

Receivables

Receivables are recognised and carried at the lower of their original invoiced value and recoverable amount. Provision is made when there is objective evidence that the Company will not be able to recover balances in full. Balances are written off when the probability of recovery is assessed as being remote.

Noter

Notes

Note 1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat *Accounting policies - continued*

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Prepayments

Prepayments recognised under 'Assets' comprise prepaid expenses relating to subsequent reporting periods.

Likvider og kortfristede indskud

Likvider og kortfristede indskud i balancen omfatter bankindeståender og kortfristede indskud med en løbetid på under tre måneder.

Cash and short term deposits

Cash and short term deposits in the statement of financial position comprise cash at bank and short term deposits with an original maturity less than three months.

Selskabsskat

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

Income taxes

Current tax charges are recognised in the statement of financial position as the estimated tax charge in respect of the expected taxable income for the year, adjusted for tax on prior-year taxable income and tax paid in advance.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 15,825% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst.

Provisions for deferred tax are calculated at 15.825% of all temporary differences between carrying amounts and tax bases, with the exception of temporary differences occurring at the time of acquisition of assets and liabilities neither affecting the results of operations nor the taxable income.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Deferred tax assets are recognised at the value at which they are expected to be utilised, either through elimination against tax on future earnings or a set-off against deferred tax liabilities.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

Financial liabilities

Financial liabilities are recognised at the proceeds received net of transaction costs incurred upon the raising of the loan. Interest-bearing debt is subsequently measured at amortised cost, using the effective interest rate method. Other debt is subsequently measured at amortised cost corresponding to the nominal unpaid debt.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Deferred income

Deferred income recognised as a liability comprises of payments received for income relating to subsequent reporting periods.

Opgørelse af pengestrømme

Opgørelsen af pengestrømme viser selskabets nettopengestrømme, årets ændringer i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og årets slutning.

Statement of cash flows

The cash flow statement shows the company's net cash flows, the year's changes in cash and cash equivalents and the company's cash and cash equivalents at the beginning and at the end of the year.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Transactions in foreign currency translation

On initial recognition, foreign currency transactions are translated applying the exchange rate at the transaction date. Foreign-exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and at the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses. If foreign currency transactions are considered cash flow hedges, the value adjustments are taken directly to equity.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rates at the balance sheet date and the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the latest financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Noter

Notes

Note 1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat *Accounting policies - continued*

Opgørelse af pengestrømme - fortsat

Pengestrømme fra driftsaktivitet beregnes efter den indirekte metode og opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital, betalte finansielle, ekstraordinære udgifter og selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter omfatter udbyttebetalinger til aktionærer, kapitalforhøjelser og nedsættelser, lån og afdrag på rentebærende gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, for hvilke risikoen for ændringer i værdi er ubetydelig.

Statement of cash flows - continued

Cash flows from operating activities are presented using the indirect method and are made up as the net profit or loss for the year, adjusted for non-cash operating items, changes in working capital, paid financial and extraordinary expenses and paid income taxes.

Cash flows from investing activities comprise payments related to additions and disposals of fixed assets.

Cash flows from financing activities comprise dividends paid to shareholders, capital increases and reductions, borrowings and repayments of interest-bearing debt.

Cash and cash equivalents comprise cash and short-term securities in respect of which the risk of changes in value is insignificant.

Hoved og nøgletal

Nøgletal er begnet i overensstemmelse med Finansforingens De i hoved-og nøgletaloversigten anførte nøgletal er berenet

$$\text{Afkastningsgrad} = \frac{\text{Resultat for finans poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

$$\text{Soliditetsgrad} = \frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$$

Financial highlights

Key figures are calculated in accordance with Financial Analysts' The main key figures are calculated as follows:

$$\text{Rate of return} = \frac{\text{Result from ordinary operating activities} \times 100}{\text{Total assets}}$$

$$\text{Equity ratio} = \frac{\text{Share capital} \times 100}{\text{Total equity and liabilities}}$$

Noter

Notes

Note 2. Skøn og estimater Assumptions and estimates

Udarbejdelsen af årsrapporten kræver, at ledelsen foretager regnskabsmæssige skøn og estimater, som påvirker anvendelsen af regnskabspraksis og indregnede aktiver, forpligtelser, indtægter og omkostninger. Faktiske resultater kan afvige fra disse skøn.

For purposes of the preparation of the Financial Statements, it is necessary that management prepares accounting estimates affecting the application of accounting policies and recognised assets, liabilities, income, and expenses. Actual results may deviate from the estimates made.

De væsentlige skøn, som ledelsen foretager i forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten, er værdiansættelse af selskabets ejendomme til dagsværdi.

The significant estimates made by management for purposes of preparing the Financial Statements concern the measurement of the Company's properties at fair value.

Den anvendte vurderingsmetode er afkastbaseret værdiansættelsesmodel, som kendetegnes ved at anvende den normaliserede leje tilbagediskonteret med det valgte afkastkrav. Afkastkravet er beregnet for hver bygning ved et vægtet gennemsnit mellem egenkapitalens og gældens kapitalafkastkrav.

The valuation method applied is a return-based valuation model, which applies normalised rent discounted by the return requirement chosen. The return requirement is computed for each individual building as the weighted average of the return requirements of equity and debt.

Skøn over afkastkrav og markedsværdier er opgjort af eksterne valuar Winters & Hirsch. Det gennemsnitlige afkastkrav i 31/12 2018 er opgjort til 5,23% (31/12 2017: 6,59%). Den normaliserede leje er opgjort til EUR 2.510.400 (31/12 2017: EUR 2.986.530).

Estimates of return requirements and market values were computed by external valuation consultant Winters & Hirsch. The average return requirement as at 31.12.2018 has been computed at 5.23% (31.12.2017: 6.59%). Normalised rent has been computed at EUR 2,510,400 (31.12.2017: EUR 2,986,530).

De andre væsentlige forudsætninger anvendt ved beregningen af
- inflation,
- vækst i marked leje.

*The other significant assumptions utilised in calculating the market
- inflation
-market rental growth.*

Følsomhedsanalyse Sensitivity analysis

	Ændring i pengestrømme i %				
	Change in cash flow in %				
	+2%	+1%	0%	-1%	-2%
Ændring i pct. af afkastkrav Change in percentage of yield requirement					
+ 1,0%	44,712,335	44,273,979	43,835,622	43,616,444	43,397,266
+ 0,5%	46,598,975	46,142,123	45,685,270	45,456,844	42,991,680
0%	48,586,934	48,110,592	47,634,249	47,396,078	47,157,907
- 0,5%	50,682,386	50,185,500	49,688,614	49,440,171	49,191,728
- 1,0%	52,891,922	52,373,374	51,854,825	51,595,551	51,336,277

Assumption	Min	Max	
Yield	4.23%	6.23%	
Cashflow	- 2,0%	+ 2,0%	
Valuation	43,397,266.23	52,891,921.94	EUR

Noter

Notes

Note 2. Skøn og estimater - fortsat Assumptions and estimates - continued

Dagsværdi

Fair value

Selskabet måler visse finansielle instrumenter, såsom derivater og ikke-finansielle aktiver, såsom investeringsejendomme, til dagsværdi ved slutningen af hver regnskabsperiode. Desuden er dagsværdien af finansielle instrumenter, der måles til amortiseret kostpris oplyst i regnskabet.

The Company measures certain financial instruments such as derivatives, and non-financial assets such as investment property, at fair value at the end of each reporting period. Also, fair values of financial instruments measured at amortised cost are disclosed in the financial statements.

Dagsværdi er den pris, der ville blive modtaget for salg af et aktiv eller betalt for at overføre en forpligtelse ved en transaktion mellem markedsdeltagere på målingstidspunktet. Målingen af dagsværdien er baseret på en forudsætning om, at transaktionen omkring salg af aktivet eller overdragelse af forpligtelsen foregår:

- På det primære marked for aktivet eller forpligtelsen eller
- I mangel af et primært marked, på det mest fordelagtige marked for aktivet eller forpligtelsen.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- *In the principal market for the asset or liability or*
- *In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability*

Selskabet skal være i stand til at få adgang til hovedmarkedet, eller det mest fordelagtige marked på målingstidspunktet. Dagsværdien af et aktiv eller en forpligtelse måles ved hjælp af de forudsætninger, som markedsdeltagere ville bruge ved prisfastsættelse af aktivet eller forpligtelsen, under forudsætning af, at markedsdeltagerne handler i deres bedste økonomiske interesse.

The Company must be able to access the principal or the most advantageous market at the measurement date. The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

En dagsværdi måling af et ikke-finansielt aktiv tager hensyn til markedsdeltagerens evne til at generere økonomiske fordele ved anvendelse af aktivet i dets optimale og bedste brug eller ved at sælge det til en anden deltager på markedet, som anvender brug af aktivet i dets optimale og bedste brug.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

Selskabet anvender værdiansættelsesmetoder, der er tilpasset omstændighederne, og hvor der er tilstrækkelige data til rådighed for at måle dagsværdien, og maksimerer brugen af relevante observerbare input og minimerer brugen af ikke-observerbare inputs betydning for dagsværdimålingen som helhed:

The Company uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximising the use of relevant observable inputs and minimising the use of unobservable inputs significant to the fair value measurement as a whole:

Noter

Notes

Note 2. Skøn og estimater - fortsat Assumptions and estimates - continued

Niveau 1 - Noterede (ikke-justerede) markedspriser på aktive markeder for identiske aktiver eller forpligtelser

Niveau 2 - Værdiansættelsesmodeller hvor det laveste niveau af input, der er væsentligt for målingen af dagsværdi er direkte eller indirekte observerbare

Niveau 3 - Værdiansættelsesmodeller hvor det laveste niveau af input, der er væsentligt for målingen til dagsværdi ikke er observerbart

For aktiver og forpligtelser, som er indregnet i regnskabet på et tilbagevendende basis, afgør selskabet om der er sket overførsler mellem niveauer i hierarkiet ved at revurdere kategoriseringen (baseret på laveste niveau af input, der er væsentligt for målingen til dagsværdi som en helhed) ved udgangen af hver regnskabsperiode.

Level 1 — Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities

Level 2 — Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable

Level 3 — Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable

For assets and liabilities that are recognised in the financial statements on a recurring basis, the Company determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorisation (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

Note 3. Udlejning og relateret indkomst Rental and related income

	2018 EUR	2017 EUR
Lejeindtægter <i>Rental income</i>	2,862,512	3,412,156
Indtægter fællesomkostninger <i>Service charge income</i>	495,522	294,710
Udlejning og relateret indkomst <i>Rental and related income</i>	3,358,034	3,706,866

Udlejning og relateret indkomst vedrører leje for året der sluttede 31. december 2018. Arealer er udlejet i henhold til lejekontrakter med forskellige udløbs vilkår. Lejekontrakter angiver husleje, rettigheder og forpligtelser for udlejer og lejer, herunder opsigelses og fornyelse muligheder, samt ændringer i forbrugs og driftsomkostninger.

Rental and related income fully relates to rent attributable to the year ended 31 December 2018. Spaces are leased out under lease agreements of various expiry terms. Lease agreements specify the rent, the rights and obligations of the lessor and the lessee, including notice and renewal options, as well as service and operating cost charges.

Selskabet udlejer alle sine investeringsejendomme under operationelle leasingkontrakter, som er uopsigelige, og har gennemsnitlig lejeperiode på 4,22 år (2017: 3,69 år). Selskabets lejemål indeholder typisk en klausul om enten at gøre det muligt at regulere lejebeløbet årligt ved en fast årlig stigning, inflationsregulering eller en tilsvarende lokal metode.

The Company leases out its investment properties under operating leases which are non-cancellable and have average lease terms of 4.22 years (2017: 3.69 years). The Company's leases typically include a clause either to enable upward revision of the rental charge on an annual basis based on a fixed annual uplift, inflation or local equivalent.

Fremtidige minimums lejeindtægter i henhold til uopsigelige operationelle leasingkontrakter pr. 31. december 2018, forfalder som følger:

Future minimum rental receivables under non-cancellable operating leases 31 December 2018, analysed by the period in which they fall due are as follows:

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Første år <i>First year</i>	1,933,992	2,516,060
Andet og til og med fjerde år <i>Second up to and including fourth year</i>	1,830,360	2,432,337
Femte og efterfølgende år <i>Fifth and subsequent years</i>	744,528	2,063,015
	4,508,880	7,011,412

Noter

Notes

Note 4.	Værdiregulering	2018	2017
	<i>Value adjustment</i>	EUR	EUR
Værdiregulering af ejendom		<u>2.700,000</u>	<u>4.400,000</u>
	<i>Value adjustment of property</i>		
Note 5.	Andre finansielle indtægter	2018	2017
	<i>Other financial income</i>	EUR	EUR
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder		75,918	78,880
	<i>Interest receivable, group enterprises</i>		
Andre renteindtægter, valutakursgevinster og lignende indtægter		<u>0</u>	<u>0</u>
	<i>Other interest receivable, exchange gains, and similar income</i>		
		<u>75,918</u>	<u>78,880</u>
Note 6.	Andre finansielle omkostninger	2018	2017
	<i>Other financial expenses</i>	EUR	EUR
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder		-293,852	-378,679
	<i>Interest payable, group enterprises</i>		
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende omkostninger		<u>-600,103</u>	<u>-527,753</u>
	<i>Interest payable, exchange losses, and similar expenses</i>		
		<u>-893,956</u>	<u>-906,432</u>
Note 7.	Indkomstskatter	2018	2017
	<i>Income taxes</i>	EUR	EUR
Skat af årets resultat:			
<i>Tax for the year</i>			
Skat af årets resultat		-1,445	-6,345
	<i>Current income tax charge</i>		
Regulering selskabsskat for tidligere år		9,500	0
	<i>Adjustment to corporation tax for previous year</i>		
Udskudt skat		<u>-548,612</u>	<u>-837,576</u>
	<i>Deferred income tax</i>		
Skat af årets resultat i alt:		<u>-540,557</u>	<u>-843,921</u>
	<i>Total tax for the year</i>		

Noter

Notes

Note 7. Indkomstskatter - fortsat Income taxes - continued

	2018 %	2017 %
Afstemning af skatteprocent af resultat før skat:		
<i>Reconciliation of tax rate applicable to pre-tax profit:</i>		
Dansk skatteprocent <i>Danish tax rate</i>	22	22
Forskel mellem udenlandsk og dansk skattesats <i>Difference between foreign and Danish tax rates</i>	-6	-6
Værdiregulering af investeringsejendomme til dagsværdi <i>Revaluation of investment property to fair value</i>	-4	-4
Tilbageførsel af tab <i>Carry back of losses</i>	0	0
Nedskrivning af skatteaktiv <i>Write-down of tax asset</i>	0	0
Andre reguleringer <i>Other adjustments</i>	0	0
Effektiv skatteprocent <i>Effective tax rate</i>	<u>12</u>	<u>12</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Udskudt skatteforpligtelse fordeler sig således:		
<i>Breakdown of deferred tax liability:</i>		
Investeringsejendomme <i>Investment property</i>	3,471,000	2,979,841
Udskudt skatteforpligtelse modregnes med udskudte skatteaktiver <i>Deferred tax liability netted with deferred tax assets</i>	<u>-133,641</u>	<u>-191,094</u>
Udskudt skatteforpligtelse i alt <i>Total deferred tax liability</i>	<u>3,337,359</u>	<u>2,788,747</u>

Noter

Notes

Note 7. Indkomstskatter - fortsat Income taxes - continued

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Udskudt skatteaktiv fordeler sig således:		
<i>Breakdown of deferred tax asset:</i>		
Investeringsejendomme <i>Investment property</i>	0	0
Rentefradragsbegrænsning <i>Interest barrier rule</i>	0	0
Finansielle instrumenter <i>Financial instruments</i>	0	0
Midlertidige differencer <i>Temporary differences</i>	0	0
Fremførselsberettigede skattemæssige underskud <i>Tax loss carry-forwards</i>	0	0
Nedskrivning af skatteaktiv <i>Write-down of tax asset</i>	0	0
Udskudt skatteaktiv i alt	0	0
Total deferred tax asset	0	0

Noter

Notes

Note 8. Investeringsejendomme *Investment property*

	Investerings- ejendomme
	<i>investment property</i>
Kostpris pr. 31/12 2017 <i>Balance at 31/12 2017</i>	37,871,993
Tilgang i perioden <i>Additions in the period</i>	0
Afgang i perioden <i>Disposals in the period</i>	0
Kostpris pr. 31/12 2018 <i>Balance at 31/12 2018</i>	<u>37,871,993</u>
Værdireguleringer <i>Value adjustments</i>	
Saldo pr. 31/12 2017 <i>Balance at 31/12 2017</i>	7,428,007
Årets værdiregulering <i>Value adjustments in the year</i>	<u>2,700,000</u>
Værdireguleringer pr. 31/12 2018 <i>Write-downs at 31/12 2018</i>	<u>10,128,007</u>
Regnskabsmæssig værdi 31/12 2018 <i>Carrying amount at 31/12 2018</i>	<u><u>48,000,000</u></u>
Kostpris pr. 31/12 2016 <i>Balance at 31/12 2016</i>	37,871,993
Tilgang i perioden <i>Additions in the period</i>	0
Afgang i perioden <i>Disposals in the period</i>	0
Kostpris pr. 31/12 2017 <i>Balance at 31/12 2017</i>	<u>37,871,993</u>
Værdireguleringer <i>Value adjustments</i>	
Saldo pr. 31/12 2016 <i>Balance at 31/12 2016</i>	3,028,007
Årets værdiregulering <i>Value adjustments in the year</i>	<u>4,400,000</u>
Værdireguleringer pr. 31/12 2017 <i>Write-downs at 31/12 2017</i>	<u>7,428,007</u>
Regnskabsmæssig værdi 31/12 2017 <i>Carrying amount at 31/12 2017</i>	<u><u>45,300,000</u></u>
Dagsværdihierarkiet <i>Fair value hierarchy</i>	

Nedenstående tabel viser en analyse af dagsværdien af investeringsejendomme medtaget i opgørelsen af finansiell stilling pr. niveau i dagsværdihierarkiet*:

The following table shows an analysis of the fair value of investment property recognised in the Statement of Financial Position by level of the fair value hierarchy:*

Noter

Notes

Note 8. Investeringsjendomme - fortsat Investment property - continued

Pr. 31. december 2018 As at 31 December 2018	Niveau 1 Level 1	Niveau 2 Level 2	Niveau 3 Level 3	Total dagsværdi Total fair value
Investeringsjendomme Investment property	0	0	48,000,000	48,000,000

Pr. 31. december 2017 As at 31 December 2017	Niveau 1 Level 1	Niveau 2 Level 2	Niveau 3 Level 3	Total dagsværdi Total fair value
Investeringsjendomme Investment property	0	0	45,300,000	45,300,000

* Se note 3 for forklaring af dagsværdihierarkiet

* See note 3 for the explanation of the fair value hierarchy

Note 9. Likviditet Cash	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Opsplitning af likviditet Breakdown of cash balances:		
Konti kontrolleret af selskabet Accounts controlled by the Company	481,351	545,975
Konti kontrolleret af långiver Accounts controlled by the lender	0	0
Leje deposita konto Rent deposit account	107,733	107,733
Regnskabsmæssig værdi Carrying amount	589,084	653,707

Note 10. Gæld til bank og kreditinstitutter Payables to bank and credit institutions	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Gæld til bank og kreditinstitutter er fordelt således i opgørelsen af den finansielle stilling: Breakdown of payables to bank and credit institutions in the statement of financial position:		
Langfristede gældsforpligtelser Non-current liabilities	21,620,000	22,211,014
Kortfristede gældsforpligtelser Current liabilities	460,000	460,000
Regnskabsmæssig værdi Carrying amount	22,080,000	22,671,014

Gæld til bank og kreditinstitutter forfalder til betaling således: Payables to bank and credit institutions fall due for payment as follows:		
Under 1 år Within 1 year	460,000	460,000
1-5 år Between 1 and 5 years	21,620,000	22,211,014
Over 5 år Over 5 years	0	0
Regnskabsmæssig værdi Carrying amount	22,080,000	22,671,014

Note 11. Finansielle risici og finansielle instrumenter
Financial risks and financial instruments

Valutarisici

Selskabet har ingen væsentlig valutarisici, eftersom selskabet primært har indtægter og omkostninger i rapporteringsvalutaen EUR.

Foreign exchange risks

As the Company's income and costs are primarily in its reporting currency, EUR, the Company is not exposed to any significant currency risks.

Renterisici

Selskabet har risikoeksponering relateret til udsving i renteniveauet i Euroland samt Danmark. Den primære renteeksponering er relateret til Euribor og Cibur.

Interest rate risks

The Company is exposed to interest rate risks related to fluctuations in interest levels in Euroland and Denmark due to balances held at the bank. The primary exposure is related to Euribor and Cibur.

Selskabet har valgt at afdække deres renterisici ved kun at optage fastforrentede lån.

The Company limits interest rate risk by taking out only fixed rate loans.

Likviditetsrisici

Det er selskabets strategi at reducere likviditetsrisikoen ved optagelse af langfristede afdragsfrie lån.

Liquidity risks

It is the Company's strategy to reduce the liquidity risk by taking out long-term interest-only loans.

Selskabet overvåger risikoen for mangel på likviditet ved brug af pengestrøms estimater fokuseret på forfaldsprofil for sine gældsforpligtelser, operationelle pengestrømme og investeringer.

The Company monitors its risk to a shortage of funds using cash flow forecasting techniques focused on the maturity profile of its debt commitments, operational cash flow and capital expenditure.

Den efterfølgende tabel viser forfald af koncernens finansielle forpligtelser baseret på ikke-diskonterede kontraktlige betalinger.

The subsequent table summarises the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments.

Pr. 31. december 2018
At 31 December 2018

	Anfordring On demand	Mindre end 1 år Less than 1 year	1 til 5 år 1 to 5 years	>5 år > 5 years	Total Total
Lån Borrowings	0	460,000	21,620,000	0	22,080,000
Renteudgifter på lån Interest payable on borrowings	0	0	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	0	0	0	10,407,980	10,407,980
Øvrige skyldige omkostninger Trade and other payables	0	1,451,851	107,607	0	1,559,457
	0	1,911,851	21,727,607	10,407,980	34,047,439

Pr. 31. december 2017
At 31 December 2017

	Anfordring On demand	Mindre end 1 år Less than 1 year	1 til 5 år 1 to 5 years	>5 år > 5 years	Total Total
Lån Borrowings	0	460,000	22,080,000	0	22,540,000
Renteudgifter på lån Interest payable on borrowings	0	0	131,014	0	131,014
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	0	0	0	11,361,520	11,361,520
Øvrige skyldige omkostninger Trade and other payables	0	1,422,460	110,712	0	1,533,173
	0	1,882,460	22,321,726	11,361,520	35,565,707

Noter

Notes

Note 11. **Finansielle risici og finansielle instrumenter - fortsat** *Financial risks and financial instruments - continued*

Likviditetsrisici

Det er selskabets strategi at reducere likviditetsrisikoen ved optagelse af langfristede afdragsfrie lån.

Liquidity risks

It is the Company's strategy to reduce the liquidity risk by taking out long-term interest-only loans.

Selskabet overvåger risikoen for mangel på likviditet ved brug af pengestrøms estimater fokuseret på forfaldsprofil for sine gældsforpligtelser, operationelle pengestrømme og investeringer.

The Company monitors its risk to a shortage of funds using cash flow forecasting techniques focused on the maturity profile of its debt commitments, operational cash flow and capital expenditure.

Den efterfølgende tabel viser forfald af koncernens finansielle forpligtelser baseret på ikke-diskonterede kontraktlige betalinger.

The subsequent table summarises the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments.

Kreditrisici

Selskabet afdækker risikoen ved deposita og bankgarantier fra lejere.

Credit risks

The Company hedges the credit risk by means of deposits and bank guarantees from tenants.

Dagsværdier

Nedenfor er opgjort de regnskabsmæssige værdier af finansielle aktiver og passiver indregnet i opgørelsen af selskabets finansielle stilling sammenholdt med deres dagsværdier opdelt pr. finansielt instrument.

Fair values

A comparison of the carrying value of financial instruments included in the Company's Financial Statements to their fair value is included below by class of instrument.

Dagsværdien af de finansielle aktiver og passiver er opgjort til en estimeret værdi, som det finansielle instrument forventes at kunne realisere ved en fremtidig realisation mellem uafhængige parter modsat en realisering ved tvangssalg eller likvidation. Følgende metoder og antagelser er anvendt til estimering af dagsværdierne:

The fair value of the financial assets and liabilities are included at an estimate of the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced or liquidation sale. The following methods and assumptions were used to estimate the fair values:

Dagsværdien af likvide beholdninger, tilgodehavender og gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser m.v. er opgjort til regnskabsmæssig værdi på baggrund af de finansielle instrumenters korte løbetid.

The fair value of cash, trade and other receivables, and trade and other payables approximate their carrying amounts due to the short-term maturities of these instruments.

Dagsværdien af gæld til realkreditinstitutter er opgjort ved tilbagediskontering af fremtidige pengestrømme med den til enhver tid gældende rente for tilsvarende gæld eller lignende samt resterende løbetid. Dagsværdien er opgjort til regnskabsmæssig værdi tillagt ikke-amortiserede indfrielsesomkostninger (niveau 2 i dagsværdihierarkiet).

The fair value of mortgage debt is estimated by discounting future cash flows using rates currently available for debt on similar terms and remaining maturities. The fair value approximates their carrying amounts gross of unamortised transaction costs (level 2 in fair value hierarchy).

Dagsværdien af gæld til tilknyttede virksomheder er opgjort ved tilbagediskontering af fremtidige pengestrømme med den til enhver tid gældende rente for tilsvarende gæld eller lignende samt resterende løbetid.

The fair value of payables to group enterprises is estimated by discounting future cash flows using rates currently available for debt on similar terms and remaining maturities.

Noter

Notes

Note 11. **Finansielle risici og finansielle instrumenter - fortsat** *Financial risks and financial instruments - continued*

	31. december 2018	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
	<i>Carrying amount</i>	<i>Fair value</i>
Finansielle aktiver		
<i>Financial assets</i>		
Tilgodehavender		
<i>Trade and other receivables</i>	1,398,119	603,604
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
<i>Receivables from group enterprises</i>	2,935,689	1,817,825
Likvide beholdninger		
<i>Cash</i>	589,084	537,566
Udlån og tilgodehavender		
<i>Loans and receivables</i>	<u>4,922,893</u>	<u>2,958,995</u>
Finansielle passiver		
<i>Financial liabilities</i>		
Gæld til realkreditinstitutter		
<i>Mortgage debt</i>	22,080,000	22,080,000
Gæld til tilknyttede virksomheder		
<i>Payables to group enterprises</i>	10,407,980	10,407,980
Leverandører af varer og tjenesteydelser og anden gæld m.v.		
<i>Trade and other payables</i>	49,076	29,446
Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris		
<i>Financial liabilities at amortized cost</i>	<u>32,537,057</u>	<u>32,517,426</u>

Note 12. **Eventualforpligtelser** *Contingent liabilities*

Sikkerhedsstillelser

Collateral

- Første pant ("Buchgrundschuld" uden fysisk note) registreret i Hannovers grundregister
- *First ranking mortgage ("Buchgrundschuld" with no physical note) registered in land register Hannover*
- (globalt pant EUR 34.450k dækker virksomhedens ejendom + to andre ejendomme tilhørende porteføljefinansiering)
- *(global mortgage EUR 34.450k covering the companys property + two other properties belonging to a portfolio financing)*

Garantier

Guarantees

- Virksomheden er finansiel modtager (juridisk modtager: långiver J.Safra Sarasin AG, CH) af tredjepartsgaranti
- EUR maks. 5.000k,
- *The company is economic beneficiary (legal beneficiary: lender J.Safra Sarasin AG, CH) of a third party guarantee EUR max 5.000k,*
- Virksomhedens aktiver / indkomst er en del af långivers (J. Safra Sarasin AG, CH) kryds sikkerhedspakke, og dermed er virksomheden garantiudbyder for 2 tyske virksomheder.
- *The companys assets/income is part of lender's cross security package, thus ApS is a guarantee provider for 2 German companies.*
- Virksomheden er medlåner i porteføljefinansiering og omvendt er tyske virksomheder garanter for virksomheden. Disse garantier er dog begrænsede af Tysk lovgivning om begrænset hæffelse.
- *being co-borrower in portfolio financing - vice versa German companies guaranteeing Aps company, such guarantees however are limited by German Ltd law*

Noter

Notes

Note 13. Nærtstående parter Related parties

Dannie Wai og Magnus Glissmann Bojer-Larsen er bestyrelsesmedlemmer i GO Hannover ApS.

Dannie Wai and Magnus Glissmann Bojer-Larsen was members of the Supervisory Board of GO Hannover ApS.

Direktionen er ikke betalt for deres ydelser af GO Hannover ApS i regnskabsåret. Direktionen er ansat i TMF Denmark A/S, som yder managementydelser til GO Hannover ApS.

None of the directors were paid by GO Hannover ApS in the fiscal year. The Directors are employed by TMF Denmark A/S, which renders management services to GO Hannover ApS.

Mellemværender med tilknyttede virksomheder i EUR:
Balances with group enterprises in EUR:

	Hovedstol	Saldo 31. december 2018	Rentesats	Forfaldsdato
	<i>Principal Amount</i>	<i>Balance outstanding 31 December 2018</i>	<i>Rate of interest</i>	<i>Maturity</i>
Gæld med forfald over 1 år: <i>Payables fall due to payment over 1 year:</i>				
GO Morfelden ApS	-120,000	0	3%+Euribor	11/29/2026
APORAC	-10,000	-10,542	3%+Euribor	12/22/2026
ZEVI Berlin Grundstücks GmbH	-318,357	0	3%+Euribor	12/19/2026
BLDP 1.GmbH	-96,622	0	3%+Euribor	8/19/2026
DORLAF Grundstücks GmbH	-80,000	0	3%+Euribor	8/19/2026
HADLF Grundstücks GmbH	-52,354	-55,517	3%+Euribor	9/28/2026
GELSU Grundstücks GmbH	-60,601	0	3%+Euribor	02/07/2025
Camelbay Real Estate Ltd.	-10,553,675	-10,341,922	3%+Euribor	30/09/2025

Note 14. Begivenheder efter balancedagen Post balance sheet events

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2018.

Post balance sheet events

No significant events have occurred after the balance sheet date which would influence the evaluation of the Company's financial position as at 31.December 2018.