

GO Bremen ApS

c/o TMF Denmark A/S
Købmagergade 60, 1. tv.
1150 Copenhagen K, Denmark
CVR-nr. 29 83 71 12

Årsrapport

for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020
(12 måneder)
16. regnskabsår

Financial Statements

for the period 1 January 2020 - 31 December 2020
(12 months)
16th financial year

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. juni 2021
*Adopted at the Annual General Meeting of shareholders
on 7 June 2021*

.....
Rana Salame

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>	10
Opgørelse af pengestrømme <i>Statement of cash flows</i>	11
Noter <i>Notes</i>	12

Oplysninger om selskabet

Company details

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

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

Demire Holding IV GmbH, Robert-Bosch-Str. 11, 63225 Langen, Germany

Dovemco Limited, Metropolitan House, Flat 202, 6025 Larnaca, Cyprus

Ultimative moderselskab

Ultimate parent company

DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG, Germany

Revision

Auditors

EY
Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 36, 2000 Frederiksberg
CVR-nr. 30700228

Ledelsespåtegning

Statement by the Supervisory and Executive Boards on the Financial Statements

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for GO Bremen ApS (selskabet) for regnskabsperioden 1. januar 2020 - 31. december 2020.

The Executive Board of directors have today discussed and approved the annual report of GO Bremen ApS (the Company) for the financial period 1st January 2020 – 31st December 2020.

Årsrapporten er aflagt i henhold til International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav til årsrapporter. Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2020 og af resultatet af selskabets drift for regnskabsperioden 1. januar 2019 - 31. december 2020.

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. The annual report has been done in accordance with the Danish Financial Statements Act. It is our opinion that the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31st December 2020 and of the results of the Company's operations for the financial period 1st January 2020 – 31st December 2020.

Efter vores opfattelse giver ledelsesberetningen en retvisende vurdering af de forhold, der er drøftet i ledelsesberetningen. I betragtning af den økonomiske situation, der er rapporteret i årsregnskabet, skal vi indberette, at selskabets anpartskapital er faldet med mere end 50% af den registrerede anpartskapital. Direktørerne har vurderet virksomhedens balancer aktiviteter og evne til at fortsætte som drift og opfylde fremtidige forpligtelser.

Vi konkluderer, at selskabet vil kunne opfylde fremtidige forpligtelser og fortsætte driften med hensyn til selskabets position inden for koncernen.

Further, in our opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review. Considering the financial standing reported in the financial statements we must report that the company's share capital has decreased by more than 50 % of the registered share capital. The directors have assessed the company's balances activities and ability to continue as going concern and fulfil future liabilities.

We conclude that the company will be able to fulfil future liabilities and proceed as going concern with regard to the company's position within the group.

Vi anbefaler, at årsrapporten godkendes på generalforsamlingen.

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

København, den 7. juni 2021
Copenhagen, 7 June 2021

Direktionen/Executive Board

.....
Dannie Wai

.....
Magnus Glissmann Bojer-Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i GO Bremen ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GO Bremen ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og oplysningskrav i årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standard som godkendt af EU og oplysningskrav i 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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter International Financial Reporting Standard som godkendt af EU og oplysningskrav i årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, pengestrømme og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og oplysningskrav i årsregnskabsloven.

Independent Auditors' Report

To the shareholders of GO Bremen ApS

Report on extended review of the financial statements

We have performed an extended review of the financial statements of GO Bremen ApS for the financial year 1 January – 31 December 2020. The financial statements comprising comprehensive income, balance sheet, statement of changes in equity, cash flows and notes, including accounting policies have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by EU and disclosure requirements of the Danish Financial Statements Act.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by EU and disclosure requirements of 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.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express a conclusion on the financial statements. We have conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's Assurance Standard for Small Enterprises and FSR – Danish Auditors' standard on extended review of financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by EU and disclosure requirements of the Danish Financial Statements Act.

This requires us to comply with the Danish Auditors Act and FSR – Danish Auditors' ethical requirements and plan and perform procedures to obtain limited assurance for our conclusion on the financial statements and in addition perform specifically required additional procedures to obtain further assurance for our conclusion.

An extended review comprises procedures that primarily consist of making enquiries of Management and others within the Company, as appropriate, analytical procedures and specifically required additional procedures as well as evaluation of the evidence obtained.

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

Conclusion

Based on the work performed, in our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2020 and of the results of the Company's operations and cash flows for the financial year 1 January – 31 December 2020 in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by EU and disclosure requirements of the Danish Financial Statements Act.

Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og oplysningskrav i årsregnskabsloven.

Statement on the management review

Management is responsible for the Management's review.

Our conclusion on the financial statements does not cover the 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 the 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 the Management's review provides the information required under International Financial Reporting Standards as adopted by EU and disclosure requirements of the Danish Financial Statements Act.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og oplysningskrav i årsregnskabsloven. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Based on the work we have performed, we conclude that the Management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by EU and disclosure requirements of the Danish Financial Statement Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.

København, den 7. juni 2021

Copenhagen, 7 June 2021

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Henrik Reedtz

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

MNE nummer: mne24830

MNE no.: mne24830

Hoved- og nøgletal

Financial highlights

Selskabets udvikling i de seneste 5 år kan beskrives således.

5-year summary

	2020	2019	2018	2017	2016
Hovedtal (EUR)					
<i>Key figures (in EUR, except per share data)</i>					
Totalindkomstopgørelse					
<i>Statement of comprehensive income</i>					
Lejeindtægter	2.415.601	2.371.452	2.347.253	2.495.372	2.405.768
<i>Rental income</i>					
Bruttofortjeneste	2.304.983	2.600.447	1.794.952	1.971.441	1.797.157
<i>Gross profit</i>					
Resultat før finansielle poster (EBIT)	1.593.697	5.078.844	5.234.571	2.982.747	1.266.624
<i>Profit/loss before net financials (EBIT)</i>					
Finansielle poster	1.460.204	3.826.053	1.941.489	2.251.796	2.218.539
<i>Net financials</i>					
Årets totalindkomst	-1.053.218	1.253.582	3.216.889	730.940	-952.713
<i>Total comprehensive income for the year</i>					
Balance					
<i>Statement of financial position</i>					
Balancesum	42.727.633	53.917.559	46.490.593	42.591.995	38.707.212
<i>Statement of financial position total</i>					
Egenkapital	-6.581.133	-5.527.915	-6.783.375	-10.000.264	-10.731.204
<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	3,73%	9,42%	11,26%	7,00%	3,27%
<i>Rate of return</i>					
Soliditetsgrad	-15,40%	-10,25%	-14,59%	-23,48%	-27,72%
<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 2.415.601

Selskabets investeringsejendom er optaget til dagsværdi. Pr. 31. december 2020 er alle ejendommene solgt, dog vil en del af ejendommene svarende til en værdi af EUR 31 mio. først overgå til køber i 2021. Værdien af de ejendomme, som er overgået til køber i 2020 udgør EUR 12.910.000. Der er derfor ikke foretaget en ekstern vurdering, da ejendommens værdi svarer til den totale salgssum iht. indgåede salgskontrakter.

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.

Selskabets aktiver er indregnet til markedspris og fremgår af salgskontrakter indgået i 2020. Der er således ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Going concern

Selskabet har foretaget betydelige nedskrivninger på selskabets investeringsejendomme igennem en årrække, og selskabet har tabt anpartskapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119.

Selskabets hovedaktionær har bekræftet, at de vil yde finansiel støtte til selskabet i mindst 12 måneder fra datoen af den underskrevet årsrapport

På baggrund af ovenstående finder ledelsen det passende at aflægge årsrapport efter et going concern-princip.

Finansiel status

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

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende år, før værdireguleringer på ejendomme, på EUR 879 tusinde. Alle ejendomme er solgt ved udgangen af 2021.

Begivenheder efter balancedagen

Det er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for regnskabsåret 2020.

Management's Review

Business activities and mission

The Company's main objective is property investment.

Business review

The Company recorded rental income of EUR 2,415,601 for the twelve months period ended 31 December 2020.

The company's investment property is stated at fair value. As of 31 December 2020, all the properties have been sold, however, part of the sold properties corresponding to a value of EUR 31 million will not be transferred to buyer until 2021. The value of the properties transferred to buyer in 2020 amounts to EUR 12,910,000. An external assessment has therefore not been made, as the value of the properties corresponds to the total price of sale in accordance with concluded sales contracts.

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.

The company's assets are recognized at market price and documented in sales contracts entered into in 2020. Thus, there are no significant uncertainties in recognition and measurement.

Going concern

The Company has recognized substantial impairment losses on its investment property over the past few years. The Company has lost its share capital and is therefore subject to the capital loss provisions of section 119 of the Danish Companies Act.

The Company's main shareholder has confirmed that they will provide financial support to the Company for a minimum of twelve months from the date of signing of the financial statements

Considering the above, the Management considers it is appropriate to prepare the Company's financial statements on a going concern basis.

Financial position

The result for the year before value adjustments on properties is as expected.

Business review

The company expects a positive result for the coming year, before value adjustments on properties, of EUR 879 thousand. All properties have been sold by the end of 2021.

Post balance sheet events

No significant events have occurred after the end of the financial year for the financial year 2020.

Totalindkomstopgørelse

1. januar 2020 - 31. december 2020
Statement of comprehensive income
for the year 1 January 2020- 31 December 2020

	Noter/Notes	2020 EUR	2019 EUR
Nettoomsætning <i>Revenue</i>	4	2.793.078	3.037.073
Omkostninger i forbindelse med udlejning <i>Expenses related to rental activity</i>		-488.095	-436.626
Bruttofortjeneste <i>Gross margin</i>		2.304.983	2.600.447
Andre eksterne indtægter <i>Other external income</i>		17.763	75.233
Værdiregulering <i>Value adjustment</i>	5	130.000	3.810.000
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-859.049	-1.406.836
Resultat før finansielle poster <i>Profit before net financials</i>		1.593.697	5.078.844
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	6	1.148	1.285
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	7	-1.461.352	-3.827.338
Resultat før skat af fortsættende aktiviteter <i>Profit before tax of continuing operations</i>		133.493	1.252.791
Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter <i>Tax of continuing operations for the year</i>	8	-1.186.711	791
Årets resultat <i>Net profit for the year</i>		-1.053.218	1.253.582
Årets resultat fordeler sig således: <i>The result for the year is distributed as follows:</i>			
Moderselskabets aktionærer <i>Equity holders of parent company</i>		-1.053.218	1.253.582
		-1.053.218	1.253.582

Balance

pr. 31. december 2020
Statement of financial position
at 31 December 2020

	Noter/Notes	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Aktiver			
<i>Assets</i>			
Langfristede aktiver			
<i>Non-current assets</i>			
Investeringsejendomme	9	0	43.780.000
<i>Investment property</i>			
Drifts- og kontorudstyr		0	49.776
<i>Operating and office equipment</i>			
Udskudt skatteaktiv	8	0	0
<i>Deferred tax assets</i>			
Langfristede aktiver i alt		0	43.829.776
<i>Total non-current assets</i>			
Kortfristede aktiver			
<i>Current assets</i>			
Aktiver bestemt til salg			
<i>Assets held for sale</i>			
Investeringsejendomme solgt	9	31.000.000	0
<i>Investment property sold</i>			
		31.000.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.021.239	1.368.566
<i>Trade receivables</i>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12	293.409	4.881.853
<i>Receivables from group enterprises</i>			
Tilgodehavende selskabsskat		393.685	260.594
<i>Income taxes receivables</i>			
Andre tilgodehavender		59.284	0
<i>Other receivables</i>			
Tilgodehavender i alt		1.767.617	6.511.014
<i>Total receivables</i>			
Likvide beholdninger	10	9.960.016	3.576.769
<i>Cash</i>			
Kortfristede aktiver i alt		42.727.633	10.087.782
<i>Total current assets</i>			
Aktiver i alt		42.727.633	53.917.559
<i>Total assets</i>			

Balance - fortsat

pr. 31. december 2020
Statement of financial position - continued
at 31 December 2020

	Noter/Notes	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Passiver			
<i>Equity and liabilities</i>			
Egenkapital			
<i>Shareholders' equity</i>			
Anpartskapital		16.866	16.866
<i>Share capital</i>			
Overkurs ved emission		4.465.974	4.465.974
<i>Share premium</i>			
Overført resultat		-11.063.973	-10.010.755
<i>Retained earnings/Accumulated loss</i>			
		<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt		-6.581.133	-5.527.915
<i>Total shareholders' equity</i>			
Langfristede gældsforpligtelser			
<i>Non-current liabilities</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder	12	46.275.114	52.812.540
<i>Payables to group enterprises</i>			
Hensættelser til udskudt skat	8	1.262.905	0
<i>Provisions for deferred tax</i>			
Lejemål depositum		0	1.041.920
<i>Tenancy deposits</i>			
		<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		47.538.018	53.854.460
<i>Total non-current liabilities</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser			
<i>Current liabilities</i>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		106.073	1.999.288
<i>Trade payables</i>			
Lejemål depositum		995.914	0
<i>Tenancy deposits</i>			
Anden gæld		457.204	3.413.409
<i>Other payables</i>			
Periodeafgrænsningsposter		211.557	178.315
<i>Accruals</i>			
		<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.770.748	5.591.013
<i>Total current liabilities</i>			
Gældsforpligtelser i alt		49.308.766	59.445.473
<i>Total liabilities</i>			
Passiver i alt		42.727.633	53.917.559
<i>Total equity and liabilities</i>			
Finansielle risici og finansielle instrumenter	11		
<i>Financial risks and financial instruments</i>			
Nærtstående parter	12		
<i>Related parties</i>			

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 2018 <i>Shareholders' equity at 31 December 2018</i>	16.866	4.465.974	-11.266.214	-6.783.374
Årets resultat <i>Profit and loss</i>	0	0	1.253.582	1.253.582
Anden totalindkomst <i>Other comprehensive income</i>	0	0	1.877	1.877
Årets totalindkomst <i>Total comprehensive income for the year</i>	0	0	1.255.459	1.255.459
Egenkapital pr. 31. december 2019 <i>Shareholders' equity at 31 December 2019</i>	16.866	4.465.974	-10.010.755	-5.527.915
Årets resultat <i>Profit and loss</i>	0	0	-1.053.218	-1.053.218
Anden totalindkomst <i>Other comprehensive income</i>	0	0	0	0
Årets totalindkomst <i>Total comprehensive income for the year</i>	0	0	-1.053.218	-1.053.218
Egenkapital pr. 31. december 2020 <i>Shareholders' equity at 31 December 2020</i>	16.866	4.465.974	-11.063.973	-6.581.133
			31.12.2020	31.12.2019
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>			16.866	16.866

Anpartskapitalen har været uændret de seneste 5 år.
The share capital have been unchanged the last 5 years.

Opgørelse af pengestrømme

Statement of cash flows

	Noter/Notes	2020 EUR	2019 EUR
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before net financials</i>		1.593.697	5.078.844
Værdiregulering, langfristede aktiver <i>Value adjustment, non-current assets</i>		-130.000	-3.810.000
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		1.148	1.285
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		-1.461.352	-3.827.338
Ændring i resultat for 2018 <i>Change in result for 2018</i>			791
Betalt skat <i>Income tax paid</i>		-56.898	
Ændringer i: <i>Changes in:</i>			
Tilgodehavender fra salg og andre tilgodehavender <i>Trade and other receivables</i>		147.827	-630.285
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities</i>		-4.846.866	1.420.428
Pengestrømme fra driftsaktiviteten <i>Cash flows from operating activities</i>		<u>-4.752.443</u>	<u>-1.766.275</u>
Igangværende arbejder og driftsmidler <i>Work in progress and fixed assets</i>		143.986	0
Salg af investeringsejendomme <i>Sale of investment property</i>		12.910.000	3.200.000
Pengestrømme fra investeringsaktiviteten <i>Cash flows from investing activities</i>		<u>13.053.986</u>	<u>3.200.000</u>
Koncerninterne lån <i>Intercompany borrowings</i>		-1.918.296	23.432.867
Forhøjelse og anden låneoptagelse <i>Increase of mortgage borrowings</i>		0	-22.001.717
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten <i>Cash flows from financing activities</i>		<u>-1.918.296</u>	<u>1.431.149</u>
Årets pengestrøm <i>Net cash flow for the year</i>		<u>6.383.247</u>	<u>2.864.875</u>
Likvider <i>Cash and cash equivalents</i>			
Likvider pr. 1. januar <i>Cash and cash equivalents at 1 January</i>		3.576.769	711.894
Årets pengestrøm <i>Net cash flow for the year</i>		6.383.247	2.864.875
Likvider pr. 31. december <i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>	10	<u>9.960.016</u>	<u>3.576.769</u>

Noter

Notes

Note 1. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

Årsrapporten for GO Bremen 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 Bremen 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).

Resultatet for 2020 er påvirket positivt med et beløb på EUR 59.660 som stammer fra korrektioner fra 2018 og 2019.

The result for 2020 has been negatively affected by an amount of EUR 6,171 which stems from corrections to VAT and internal interest for 2019.

Der er korrigeret for for meget betalt Skat i 2018 på EUR 76.194 som er taget til indtægt i 2020, derudover er der korrigeret for en intern renteudgift på EUR 5.717 fra 2019 samt en nedskrivning af værdien af kontorudstyr på EUR 10.362, hvor halvdelen stammer fra 2018 og den anden halvdel fra 2019. Slutteligt er der udgiftsført en korrektion på et mindre beløb på EUR 454, som stammer fra gebyrer ej bogført i 2019.

An adjustment has been made for overpaid tax in 2018 of EUR 76,194 which has been taken to income in 2020, in addition an adjustment has been made for an internal interest expense of EUR 5,717 from 2019 and a write-down of the value of office equipment of EUR 10,362, half of which comes from 2018 and the second part of the sea from 2019. Finally, a correction of a smaller amount of EUR 454 has been expensed, which arises from fees not booked in 2019.

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

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.

New and revised standards and bases for conclusion

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.

Ændringer Referencer til den konceptuelle ramme i IFRS 1. Januar 2020

Amendments References to the Conceptual Framework in IFRS 1 January 2020

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.

IFRS 17: Forsikringskontrakter 1. Januar 2021

IFRS 17: Insurance Contracts 1 January 2021

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

Statement of comprehensive income

Nettoomsætning

Huslejeindtægter vedrørende investeringsejendomme periodiseres og indregnes i henhold til indgåede kontrakter.

Revenue

Rental income from investment property is accrued and recognised in accordance with signed contracts.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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 finansiel 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme ejet over en lang tidshorizont med det formål at opnå lejeindtægter og værdi-stigninger, 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.

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

I overensstemmelse hermed er markedsværdien det skøns-mæssigt 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.

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.

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.

Noter

Notes

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

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.

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.

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.

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

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

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

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

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

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 beregnet i overensstemmelse med Finansfoningens "Anbefalinger of De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Financial highlights

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

Afkastningsgrad =	$\frac{\text{Resultat for finans poster x 100}}{\text{Samlede aktives}}$	Rate of return	$\frac{\text{Result from ordinary operating activities x 100}}{\text{Total assets}}$
Soliditetsgrad =	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo x 100}}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$	Equity ratio	$\frac{\text{Share capital x 100}}{\text{Total equity and liabilities}}$

Note 2. **Going concern** *Going concern*

Selskabet har foretaget betydelige nedskrivninger på selskabets investeringsejendomme igennem en årrække, og selskabet har tabt anpartskapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119.

The Company has recognized substantial impairment losses on its investment property over the past few years. The Company has lost its share capital and is therefore subject to the capital loss provisions of section 119 of the Danish Companies Act.

Selskabets hovedaktionær har bekræftet, at de vil yde finansiel støtte til selskabet i mindst 12 måneder fra datoen af den underskrevet årsrapport

The Company's main shareholder has confirmed that they will provide financial support to the Company for a minimum of twelve months from the date of signing of the financial statements

På baggrund af ovenstående finder ledelsen det passende at aflægge årsrapport efter et going concern-princip.

Considering the above, the Management considers it is appropriate to prepare the Company's financial statements on a going concern basis.

Noter

Notes

Note 3. 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.

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.

Noter

Notes

Note 3. Skøn og estimater Assumptions and estimates

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:

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.

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:

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 4.	Udlejning og relateret indkomst Rental and related income	2020 EUR	2019 EUR
Lejeindtægter Rental income		2.415.601	2.371.452
Indtægter fællesomkostninger Service charge income		377.477	665.622
Andre ejendomsindtægter Other property income		0	0
Udlejning og relateret indkomst Rental and related income		<u>2.793.078</u>	<u>3.037.073</u>

Udlejning og relateret indkomst vedrører leje for året der sluttede 31. december 2020. 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 2020. 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.

Noter

Notes

Note 5.	Værdiregulering <i>Value adjustment</i>	2020 EUR	2019 EUR
Værdiregulering af ejendom <i>Value adjustment of property</i>		<u>130.000</u>	<u>3.810.000</u>
Note 6.	Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder <i>Interest receivable, group enterprises</i>		1.148	1.285
Andre renteindtægter, valutakursgevinster og lignende indtægter <i>Other interest receivable, exchange gains, and similar income</i>		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>1.148</u>	<u>1.285</u>
Note 7.	Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder <i>Interest payable, group enterprises</i>		-1.460.769	-1.030.570
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende omkostninger <i>Interest payable, exchange losses, and similar expenses</i>		<u>-583</u>	<u>-2.796.767</u>
		<u>-1.461.352</u>	<u>-3.827.338</u>
Note 8.	Indkomstskatter <i>Income taxes</i>		
Skat af årets resultat: <i>Tax for the year</i>			
Skat af årets resultat <i>Current income tax charge</i>		0	791
Regulering selskabsskat for tidligere år <i>Adjustment to corporation tax for previous year</i>		76.194	0
Udskudt skat <i>Deferred income tax</i>		<u>-1.262.905</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat i alt: <i>Total tax for the year</i>		<u>-1.186.711</u>	<u>791</u>

Noter

Notes

Note 8.	Indkomstskatter - fortsat <i>Income taxes - continued</i>	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Udskudt skatteforpligtelse fordeler sig således:			
<i>Breakdown of deferred tax liability:</i>			
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		0	0
Udskudt skatteforpligtelse modregnes med udskudte skatteaktiver <i>Deferred tax liability netted with deferred tax assets</i>		-1.262.905	0
Udskudt skatteforpligtelse i alt		-1.262.905	0
<i>Total deferred tax liability</i>			

Der er indregnet udskudte skatteforpligtelser i dette regnskabsår.
There are deferred tax liabilities calculated for the company this year.

Udskudt skatteaktiv fordeler sig således:

<i>Breakdown of deferred tax asset:</i>			
Investeringsejendomme <i>Investment property</i>		-1.781.729	-1.615.664
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>		518.825	2.358.416
Nedskrivning af skatteaktiv <i>Write-down of tax asset</i>		1.262.905	-742.752
Udskudt skatteaktiv i alt		0	0
<i>Total deferred tax asset</i>			

Selskabet har ikke indregnet det udskudte skatteaktiv på EUR 0 (2019: EUR 742.752 skatteaktiv), idet direktionen ikke er af den opfattelse, at der er tilstrækkelig sikkerhed for fremtidige skattepligtige overskud i Tyskland, der tillader indregning af skatteaktivet.

The Company has not recognised the deferred tax asset of EUR 0 (2019: EUR 742.752) as the Directors do not consider there is sufficient certainty of the future taxable profits in Germany that would allow reversal of the asset arising.

Noter

Notes

Note 9. Investeringsejendomme Investment property

	Investerings- ejendomme
	<u>Investment property</u>
Kostpris pr. 1/1- 2020	47.508.310
<i>Balance at 1/1 2020</i>	
Tilgang i perioden	0
<i>Additions in the period</i>	
Afgang i perioden	-43.910.000
<i>Disposals in the period</i>	
Kostpris pr. 31/12 2020	<u>3.598.310</u>
<i>Balance at 31/12 2020</i>	
Værdireguleringer	
Value adjustments	
Saldo pr. 1/1-2020	-3.728.310
<i>Balance at 1/1-2020</i>	
Årets værdiregulering	130.000
<i>Value adjustments in the year</i>	
Værdireguleringer pr. 31/12 2020	<u>-3.598.310</u>
<i>Write-downs at 31/12 2020</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31/12 2020	<u>0</u>
Carrying amount at 31/12 2020	
Kostpris pr. 1/1- 2019	47.508.310
<i>Balance at 1/1 2019</i>	
Tilgang i perioden	0
<i>Additions in the period</i>	
Afgang i perioden	0
<i>Disposals in the period</i>	
Kostpris pr. 31/12 2019	<u>47.508.310</u>
<i>Balance at 31/12 2019</i>	
Værdireguleringer	
Value adjustments	
Saldo pr. 1/1 2019	-7.538.310
<i>Balance at 1/1-2019</i>	
Årets værdiregulering	3.810.000
<i>Value adjustments in the year</i>	
Værdireguleringer pr. 31/12 2019	<u>-3.728.310</u>
<i>Write-downs at 31/12 2019</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31/12 2019	<u>43.780.000</u>
Carrying amount at 31/12 2019	

Dagsværdihierarkiet

Fair value hierarchy

Nedenstående tabel viser en analyse af dagsværdien af investeringsejendomme medtaget i opgørelsen af finansiel 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:*

Note 9. Investeringsejendomme - fortsat Investment property - continued	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total dagsværdi
	Level 1	Level 2	Level 3	Total fair value
Pr. 31. december 2020				
As at 31 December 2020				
Investeringsejendomme	0	0	0	0
<i>Investment property</i>				
Investeringsejendomme til salg	31.000.000	0	0	31.000.000
<i>Investment property for sale</i>				
Pr. 31. december 2019				
As at 31 December 2019				
Investeringsejendomme	0	0	43.780.000	43.780.000
<i>Investment property</i>				

* Se note 3 for forklaring af dagsværdihierarkiet

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

Noter

Notes

		31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Note 10.	Likviditet		
	<i>Cash</i>		
Opsplitning af likviditet			
<i>Breakdown of cash balances:</i>			
Konti kontrolleret af selskabet		9.587.248	96.818
<i>Accounts controlled by the Company</i>			
Konti kontrolleret af långiver		240.052	3.200.000
<i>Accounts controlled by the lender</i>			
Leje deposita konto		132.715	279.951
<i>Rent deposit account</i>			
Regnskabsmæssig værdi		<u>9.960.016</u>	<u>3.576.769</u>
<i>Carrying amount</i>			

De indestående beløb på konti kontrolleret af långiver er hovedsagligt lejeindbetalinger. Midlerne bliver frigivet til at betale selskabets omkostninger baseret på en specifik anmodning. Overskydende likviditet er indeholdt af den långivende bank med henblik på tilbagebetaling af lånet.

The amounts held in accounts controlled by the lender comprise mainly of rental receipts. The funds are released to pay Company's expenses based on the specific requests. Any surplus rent is trapped by the lending bank for amortisation of the loan.

Noter

Notes

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 Cibor.

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 Cibor.

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.

Selskabet vil forsøge at minimere disse risici gennem forhandling med långiver.

The Company will seek to mitigate these risks through the negotiations with the lender.

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 2020 **At 31 December 2020**

	Anfordring <i>On demand</i>	Mindre end 1 år <i>Less than 1 year</i>	1 til 5 år <i>1 to 5 years</i>	>5 år <i>> 5 years</i>	Total <i>Total</i>
Lånoptagelse <i>Borrowings</i>	0	0	0	0	0
Renteudgifter på lån	0	0	0	0	0
<i>Interest payable on borrowings</i>					
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	46.275.114	0	46.275.114
<i>Payables to group enterprises</i>					
Øvrige skyldige omkostninger	0	774.834	2.258.819	0	3.033.653
<i>Trade and other payables</i>					
	0	774.834	48.533.933	0	49.308.766

Noter

Notes

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

Pr. 31. december 2019
At 31 December 2019

	Anfordring <i>On demand</i>	Mindre end 1 år <i>Less than 1 year</i>	1 til 5 år <i>1 to 5 years</i>	>5 år <i>> 5 years</i>	Total <i>Total</i>
Lånoptagelse <i>Borrowings</i>	0	0	0	0	0
Renteudgifter på lån	0	0	0	0	0
<i>Interest payable on borrowings</i>					
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	52.812.540	0	52.812.540
<i>Payables to group enterprises</i>					
Øvrige skyldige omkostninger	0	2.391.013	4.241.920	0	6.632.933
<i>Trade and other payables</i>					
	0	2.391.013	57.054.460	0	59.445.473

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 2020	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
	<u>Carrying amount</u>	<u>Fair value</u>
Finansielle aktiver		
Financial assets		
Tilgodehavender <i>Trade and other receivables</i>	32.080.523	32.080.523
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	293.409	293.409
Likvide beholdninger <i>Cash</i>	9.960.016	9.960.016
Udlån og tilgodehavender <i>Loans and receivables</i>	42.333.948	42.333.948
Finansielle passiver		
Financial liabilities		
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	46.275.114	46.275.114
Leverandører af varer og tjenesteydelser og anden gæld m.v. <i>Trade and other payables</i>	3.033.653	3.033.653
Finansielle forpligtelser, der males til amortiseret kostpris <i>Financial liabilities at amortized cost</i>	49.308.766	49.308.766

Noter

Notes

Note 12 **Nærtstående parter** *Related parties*

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

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

Mellemværender med tilknyttede virksomheder i EUR:

Balances with group enterprises in EUR:

	Hovedstol	Saldo 31. december 2020	Rentesats	Forfaldsdato
	<i>Principal Amount</i>	<i>Balance outstanding 31 December 2020</i>	<i>Rate of interest</i>	<i>Maturity</i>
Gæld med forfald < 1 år:				
<i>Payables fall due to payment < 1 year:</i>				
Condor Real Estate Management EINS GmbH	26.365.770	21.666.745	Eurobor + 3%	31-12-2021
Gæld med forfald > 1 år:				
<i>Payables fall due to payment > 1 year:</i>				
A000 DEMIRE AG loan payable	30.000.000	24.608.368	2,875%	28-11-2029

PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Dannie Wai

Executive Board

On behalf of: GO Bremen ApS

Serial number: PID:9208-2002-2-247115690415

IP: 85.115.xxx.xxx

2021-06-07 19:28:36Z

NEM ID 

Magnus Glissmann Bojer-Larsen

Executive Board

On behalf of: GO Bremen ApS

Serial number: PID:9208-2002-2-720970123296

IP: 85.115.xxx.xxx

2021-06-10 13:05:36Z

NEM ID 

Henrik Reedtz

State Authorised Public Accountant

On behalf of: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serial number: CVR:30700228-RID:67854501

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-06-10 13:19:44Z

NEM ID 

The name is withheld (SSN validated)

Chairman

On behalf of: GO Bremen ApS

Serial number: PID:9208-2002-2-755125995718

IP: 85.115.xxx.xxx

2021-06-10 13:57:28Z

NEM ID 

Penneo document key: X87KH-2UFCN-V2EIJ-CE84A-KKD1I-1ZNEY

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>