

GO Dortmund ApS

c/o TMF Denmark A/S
Købmagergade 60, 1. tv.
1150 Copenhagen, Denmark
CVR-nr. 29 84 33 84

Årsrapport

for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019
(12 måneder)
15. regnskabsår

Financial Statements

*for the period 1 January 2019 - 31 December 2019
(12 months)
15th financial year*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. juni 2020
*Adopted at the Annual General Meeting of shareholders
on 15. June 2020*



.....
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
Hoved- og nøgletal <i>Financial highlights</i>	3
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	4
Totalindkomstopgørelse <i>Statement of comprehensive income</i>	5
Balance <i>Statement of financial position</i>	6
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	9
Opgørelse af pengestrømme <i>Statement of cash flows</i>	10
Noter <i>Notes</i>	11

Oplysninger om selskabet

Company details

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

Glodemco Limited, Strati Myrivili 5, Strovolos, 2046 Nicosia, Cypern/Cyprus
Sarmont Limited Farou, Spyros Thalassines Atlyonides Shop no. 2, 7560 Larnaca, Cypern/Cyprus

Ultimative moderselskab

Ultimate parent company

Aroundtown Property Holdings PLC.

Ledelsespåtegning

Statement by the Supervisory and Executive Boards on the Financial Statements

Bestyrelsen og direktionen har aflagt årsrapport for 2019. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

The Supervisory and Executive Boards have presented the Financial Statements for the year ended December 31, 2019. 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2019.

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 2019, and results of operations and cash flow for the period ended 31 December 2019.

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 som driften med hensyn til selskabets stilling inden for koncernen.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København, den 15. juni 2020
Copenhagen, 15 June 2020

Direktionen/Executive Board

.....
Dannie Wai

Bestyrelsen/Supervisory Board

.....
Dannie Wai
Formand/Chairman

.....
Magnus Glissmann Bojer-Larsen

.....
Magnus Glissmann Bojer-Larsen

Hoved- og nøgletal

Financial highlights

Selskabets udvikling i de seneste 5 år kan beskrives således.

5-year summary

	2019	2018	2017	2016	2015
Hovedtal (EUR)					
<i>Key figures (in EUR, except per share data)</i>					
Totalindkomstopgørelse					
<i>Statement of comprehensive income</i>					
Lejeindtægter	421.452	385.263	354.284	353.646	352.097
<i>Rental income</i>					
Bruttofortjeneste	186.887	222.238	-46.202	135.229	152.352
<i>Gross profit</i>					
Resultat før finansielle poster (EBIT)	419.363	956.043	448.034	168.913	719.674
<i>Profit/loss before net financials (EBIT)</i>					
Finansielle poster	-154.362	-148.772	-148.089	-164.407	-179.927
<i>Net financials</i>					
Årets totalindkomst	349.789	841.707	376.446	167.906	719.674
<i>Total comprehensive income for the year</i>					
Balance					
<i>Statement of financial position</i>					
Balancesum	8.052.314	7.454.577	6.575.023	5.836.784	5.432.613
<i>Statement of financial position total</i>					
Egenkapital	1.048.845	699.056	-142.651	-519.097	-687.003
<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	5,21%	12,82%	6,81%	2,89%	13,25%
<i>Rate of return</i>					
Soliditetsgrad	13,03%	9,38%	-2,17%	-8,89%	-12,65%
<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 421.452.

Selskabets investeringsejendom er optaget til dagsværdi. I 31. december 2019 er der foretaget en ekstern vurdering af Jones Lang LaSalle GmbH. til en værdi af EUR 7.040.000. 31. december 2018 udgjorde vurderingen EUR 6.670.000.

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 Jones Lang LaSalle GmbH.

Finansiell status

Resultatet for året 2019, før værdireguleringer på ejendomme, er som forventet.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for det kommende år, før værdireguleringer på ejendomme, på niveau med 2019.

Begivenheder efter balancedagen

COVID-19-pandemien, der begyndte i december 2019, har påvirket flere lande, der fører til nedlukninger af forskellige slags for at bremse spredningen af virusen. Fra midten af marts 2020 beordrede Tyskland skoler, børnehaver og grænser til nabolandene lukket ned, mens de også bebudede begrænsninger for enkeltpersoner og opmuntrede folk til at arbejde hjemmefra, hvor det var muligt.

I de første måneder af 2020 var indvirkningen på virksomheden på grund af COVID-19-pandemien ubetydelig, med lejesamlinger, der blev modereret med et marginalt beløb. Virksomheden følger alle henstillinger fra de relevante myndigheder for at opretholde sundheden og sikkerheden for alle berørte interessenter.

Management's Review

Business activities and mission

The Company's main objective is property investment.

Business review

The Company recorded rental income of EUR 421,452 for the twelve months period ended 31 December 2019.

The Company's investment property is recorded at fair value. As at 31 December 2019 the property was valued externally at EUR 7,040,000 by Jones Lang LaSalle GmbH. As at 31 December 2018 the external value was determined at EUR 6,670,000.

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 Jones Lang LaSalle GmbH.

Financial position

The result for the year 2019, 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 2019.

Post balance sheet events

The COVID-19 pandemic, which began in December 2019 has affected multiple countries leading to lock-downs of various kinds in order to slow the spread of the virus. From the middle of March 2020, Germany ordered schools, nurseries and borders to neighboring countries closed while also announcing restrictions to the movement of individuals and encouraging people to work from home wherever possible.

During the first months of 2020, the impact on the company due to the COVID-19 pandemic was immaterial, with rental collections moderating by a marginal amount. The Company follows all recommendations from the relevant authorities so as to maintain the health and safety of all stakeholders concerned.

Totalindkomstopgørelse

1. januar 2019 - 31. december 2019

Statement of comprehensive income

for the year 1 January 2019 - 31 December 2019

	Noter/Notes	2019 EUR	2018 EUR
Nettoomsætning <i>Revenue</i>	3	565.674	513.142
Omkostninger i forbindelse med udlejning <i>Expenses related to rental activity</i>		-378.787	-290.905
Bruttofortjeneste <i>Gross margin</i>		186.887	222.238
Andre eksterne indtægter <i>Other external income</i>		21.301	28.275
Værdiregulering <i>Value adjustment</i>	4	370.000	860.000
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-4.463	-5.698
Resultat før finansielle poster <i>Profit before net financials</i>		573.725	1.104.815
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	5	16.945	14.331
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	6	-171.307	-163.103
Resultat før skat af fortsættende aktiviteter <i>Profit before tax of continuing operations</i>		419.363	956.043
Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter <i>Tax of continuing operations for the year</i>	7	-69.575	-114.336
Årets resultat <i>Net profit for the year</i>		349.789	841.707
Anden totalindkomst <i>Other comprehensive income</i>		0	0
Skat af anden totalindkomst <i>Tax of other comprehensive income</i>		0	0
Årets totalindkomst <i>Total comprehensive income for the year</i>		349.789	841.707
Årets totalindkomst fordeler sig således: <i>Total comprehensive income for the year attributable to:</i>			
Moderselskabets aktionærer <i>Equity holders of parent company</i>		349.789	841.707
		349.789	841.707

Balance

pr. 31. december 2019
Statement of financial position
at 31 December 2019

	Noter/Notes	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Aktiver			
<i>Assets</i>			
Langfristede aktiver			
<i>Non-current assets</i>			
Investeringsejendomme <i>Investment property</i>	8	7.040.000	6.670.000
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax assets</i>	7	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		725.246	508.301
Langfristede aktiver i alt <i>Total non-current assets</i>		<u>7.765.246</u>	<u>7.178.301</u>
Kortfristede aktiver			
<i>Current assets</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		160.320	142.092
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		21.521	38.317
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		0	0
Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>		<u>181.841</u>	<u>180.409</u>
Likvide beholdninger <i>Cash</i>	9	<u>105.227</u>	<u>95.867</u>
Kortfristede aktiver i alt <i>Total current assets</i>		<u>287.068</u>	<u>276.275</u>
Aktiver i alt <i>Total assets</i>		<u>8.052.314</u>	<u>7.454.577</u>

Balance - fortsat

pr. 31. december 2019
Statement of financial position - continued
at 31 December 2019

	Noter/Notes	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Passiver			
<i>Equity and liabilities</i>			
Egenkapital			
<i>Shareholders' equity</i>			
Anpartskapital <i>Share capital</i>		16.870	16.870
Overkurs ved emission <i>Share premium</i>		576.763	576.763
Overført resultat <i>Retained earnings/Accumulated loss</i>		455.212	105.423
		<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt <i>Total shareholders' equity</i>		<u>1.048.845</u>	<u>699.056</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
<i>Non-current liabilities</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	12	6.508.141	6.332.137
Hensættelser til udskudt skat <i>Provisions for deferred tax</i>	7	242.946	177.185
		<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total non-current liabilities</i>		<u>6.751.087</u>	<u>6.509.322</u>

Balance - fortsat

pr. 31. december 2019
Statement of financial position - continued
at 31 December 2019

	Noter/Notes	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Passiver - fortsat <i>Equity and liabilities - continued</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities</i>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		2.039	983
Skyldig selskabsskat <i>Income taxes payables</i>		6.467	5.892
Anden gæld <i>Other payables</i>		240.647	233.596
Periodeafgrænsningsposter <i>Accruals</i>		3.229	5.727
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total current liabilities</i>		<u>252.383</u>	<u>246.198</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Total liabilities</i>		<u>7.003.469</u>	<u>6.755.520</u>
Passiver i alt <i>Total equity and liabilities</i>		<u>8.052.314</u>	<u>7.454.577</u>
Finansielle risici og finansielle instrumenter <i>Financial risks and financial instruments</i>	11		
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	12		

Egenkapitalopgørelse

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 2017 <i>Shareholders' equity at 31 December 2017</i>	16.870	576.763	-736.284	-142.651
Årets resultat <i>Profit and loss</i>	0	0	841.707	841.707
Anden totalindkomst <i>Other comprehensive income</i>	0	0	0	0
Årets totalindkomst <i>Total comprehensive income for the year</i>	0	0	841.707	841.707
Egenkapital pr. 31. december 2018 <i>Shareholders' equity at 31 December 2018</i>	16.870	576.763	105.423	699.056
Årets resultat <i>Profit and loss</i>	0	0	349.789	349.789
Anden totalindkomst <i>Other comprehensive income</i>	0	0	0	0
Årets totalindkomst <i>Total comprehensive income for the year</i>	0	0	349.789	349.789
Egenkapital pr. 31. december 2019 <i>Shareholders' equity at 31 December 2019</i>	16.870	576.763	455.212	1.048.845

31.12.2019 31.12.2018

Anpartskapitalen EUR 16.866 sammensættes således:
The share capital, EUR 16,866, is composed as follows:

125 anpartar a EUR 135 <i>125 shares of EUR 135 each</i>	<u>16.870</u>	<u>16.870</u>
---	---------------	---------------

Der er ingen særlige rettigheder
There is no special rights

Opgørelse af pengestrømme

Statement of cash flows

	2019 EUR	2018 EUR
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before net financials</i>	573.725	1.104.815
Værdiregulering, langfristede aktiver <i>Value adjustment, depreciation and amortization non-current assets</i>	-370.000	-860.000
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	16.945	14.331
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	-171.307	-163.103
Betalt skat <i>Income tax paid</i>	-3.814	-3.228
Ændringer i: <i>Changes in:</i>		
Tilgodehavender fra salg og andre tilgodehavender <i>Trade and other receivables</i>	-218.378	44.273
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities</i>	6.185	-27.535
Pengestrømme fra driftsaktiviteten <i>Cash flows from operating activities</i>	-166.644	109.553
Køb af investeringsejendomme <i>Additions of investment property</i>	0	0
Udlån/Tilbagebetaling af lån <i>Loans made/Granted loans repayment</i>	0	0
Pengestrømme fra investeringsaktiviteten <i>Cash flows from investing activities</i>	0	0
Koncerninterne lån <i>Intercompany borrowings</i>	176.004	-45.726
Afdrag på anden låneoptagelse <i>Repayment of mortgage borrowings</i>	0	0
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten <i>Cash flows from financing activities</i>	176.004	-45.726
Årets pengestrøm <i>Net cash flow for the year</i>	9.360	63.827
Likvider <i>Cash and cash equivalents</i>		
Likvider pr. 1. januar <i>Cash and cash equivalents at 1 January</i>	95.867	32.040
Årets pengestrøm <i>Net cash flow for the year</i>	9.360	63.827
Likvider pr. 31. december <i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>	105.227	95.867

Noter

Notes

Note 1. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

Årsrapporten for GO Dortmund 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 Dortmund 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.

IFRS 16: Leasing kontrakter	1. januar 2019
IFRIC 23: Usikkerhed omkring indkomstskattebehandlinger	1. januar 2019
Forudbetalingsfunktioner med negative kompensation (ændring til IFRS 9)	1. januar 2019
Langsigtede interesser i associerede selskaber og Joint Ventures (ændring til Planændringsbegrænsning eller afvikling (Ændring til IAS 19)	1. januar 2019
Forbedringer til IFRS 2015-2017 (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12, IAS 23)	1. januar 2019

IFRS 16: Leases	1 January 2019
IFRIC 23: Uncertainty over Income Tax Treatments	1 January 2019
Prepayment Features with Negative Compensation (Amendments to IFRS 9)	1 January 2019
Long-term interest in associates and Joint Ventures (amendments to IAS 28)	1 January 2019
Plan Amendment Curtailment or settlement (Amendment to IAS 19)	1 January 2019
Improvements to IFRS 2015-2017 (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12, IAS 23)	1 January 2019

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.

Ændringer Referencer til den konceptuelle ramme i IFRS	1. Januar 2020
IFRS 17: Forsikringskontrakter	1. Januar 2021

Amendments References to the Conceptual Framework in IFRS	1 January 2020
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.

Noter

Notes

Note 1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat Accounting policies - continued

Totalindkomstopgørelse

Nettoomsætning

Tilgodehavende lejeindtægter fra operationel leasing indregnes lineært over leasingperioden, med undtagelse af betingede lejeindtægter, der indregnes som optjent. Omkostninger til incitamenter for lejemål at indgå lejeaftaler er jævnt fordelt over leasingperioden, selv om betalingerne ikke foretages på det samme grundlag. Leasingperioden er uopsigelige i periode af lejemålet 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 udføre kontrakten vedrører denne mulighed. Beløb modtaget fra leasingtager for opsigelse af lejemål eller kompensation for forfald indregnes i resultatopgørelsen som modtaget. Fællesudgifter og omkostninger indrives fra lejerne. 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.

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.

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.

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.

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.

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.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rates at the balance sheet date. The difference between 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.

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.

Noter

Notes

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

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.

Balance

Investeringsejendomme

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

Ved første indregning måles ejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, fastsat eksternt af valuar Jon Lang LaSalle GmbH.

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.

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

Statement of financial position

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.

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

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.

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.

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.

Noter

Notes

Note 1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat Accounting policies - continued

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.

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.

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Opgørelse af pengestrømme

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

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.

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.

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.

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.

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.

Deferred income

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

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.

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.

Noter

Notes

Note 1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat
Accounting policies - continued

Hoved og nøgletal

Nøgletal er begnet i overensstemmelse med Finansfoningens
De i hoved-og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er berenet

$$\text{Afkastningrod} = \frac{\text{Resultat for finans poster} \times 100}{\text{Samlede aktives}}$$

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

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 vægтет 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 i år opgjort af eksternt valuar Jones Lang LaSalle GmbH. Det gennemsnitlige afkastkrav i 31/12 2019 er opgjort til 7,47% (31/12 2018: 6,05%). Den normaliserede leje er opgjort til EUR 463.731 (31/12 2018: EUR 394.317).

Estimates of return requirements and market values were computed this year by external valuation consultant Jones Lang LaSalle GmbH. The average return requirement as at 31.12.2019 has been computed at 7.47% (31.12.2018: 6.05%). Normalised rent has been computed at EUR 463,731 (31.12.2018: EUR 394,317).

De andre væsentlige forudsætninger anvendt ved beregningen af markedsværdien af investeringsejendomme er:

The other significant assumptions utilised in calculating the market value of investment property are:

- inflation,
- vækst i marked leje.

- inflation
- market rental growth.

Følsomhedsanalyse

Sensitivity analysis

	Ændring i pengestrømme i % Change in cash flow in %				
	+2%	+1%	0%	-1%	-2%
afkastkrav					
<i>Change in</i>					
+ 1,0%	6.594.956	6.530.300	6.465.644	6.433.315	6.400.987
+ 0,5%	6.879.920	6.812.470	6.745.020	6.711.294	7.618.074
0%	7.180.800	7.110.400	7.040.000	7.004.800	6.969.600
- 0,5%	7.498.609	7.425.094	7.351.578	7.314.820	7.278.062
- 1,0%	7.834.430	7.757.622	7.680.814	7.642.410	7.604.006

Assumption	Min	Max	EUR
Yield	6,465%	8,465%	
Cashflow	- 2,0%	+ 2,0%	
Valuation	6.400.987,16	7.834.430,07	

Noter

Notes

Note 3.	Udlejning og relateret indkomst	2019	2018
	<i>Rental and related income</i>	EUR	EUR
Lejeindtægter		421.452	385.263
<i>Rental income</i>			
Indtægter fællesomkostninger		144.222	127.879
<i>Service charge income</i>			
Andre ejendomsindtægter		0	0
<i>Other property income</i>			
Udlejning og relateret indkomst		565.674	513.142
<i>Rental and related income</i>			

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 3,9 år (2018: 2,54 år). Selskabets lejemaal 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 3.9 years (2018: 2,54 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 2019, forfalder som følger:

Future minimum rental receivables under non-cancellable operating leases 31 December 2019, analysed by the period in which they fall due are as follows:

	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR
Første år	417.838	396.040
<i>First year</i>		
Andet og til og med fjerde år	1.199.001	1.145.963
<i>Second up to and including fourth year</i>		
Femte og efterfølgende år	2.222.611	2.170.940
<i>Fifth and subsequent years</i>		
	3.839.450	3.712.944

Noter

Notes

Note 4.	Værdiregulering	2019	2018
	<i>Value adjustment</i>	EUR	EUR
Værdiregulering af ejendom		370.000	860.000
<i>Value adjustment of property</i>			
Note 5.	Andre finansielle indtægter	2019	2018
	<i>Other financial income</i>	EUR	EUR
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder		16.945	14.331
<i>Interest receivable, group enterprises</i>			
Andre renteindtægter, valutakursgevinster og lignende indtægter		0	0
<i>Other interest receivable, exchange gains, and similar income</i>			
		16.945	14.331
Note 6.	Andre finansielle omkostninger	2019	2018
	<i>Other financial expenses</i>	EUR	EUR
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder		-152.094	-158.569
<i>Interest payable, group enterprises</i>			
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende omkostninger		-19.213	-4.534
<i>Interest payable, exchange losses, and similar expenses</i>			
		-171.307	-163.103
Note 7.	Indkomstskatter	2019	2018
	<i>Income taxes</i>	EUR	EUR
Skat af årets resultat:			
<i>Tax for the year</i>			
Skat af årets resultat		3.728	3.153
<i>Current income tax charge</i>			
Regulering selskabsskat for tidligere år		86	75
<i>Adjustment to corporation tax for previous year</i>			
Udskudt skat		65.761	111.108
<i>Deferred income tax</i>			
Skat af årets resultat i alt:		69.575	114.336
<i>Total tax for the year</i>			

Noter

Notes

Note 7. Indkomstskatter - fortsat Income taxes - continued

	2019 %	2018 %
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>	0	0
Tilbageførsel af tab <i>Carry back of losses</i>	0	0
Nedskrivning af skatteaktiv <i>Write-down of tax asset</i>	-16	-16
Andre reguleringer <i>Other adjustments</i>	0	0
Effektiv skatteprocent <i>Effective tax rate</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Udskudt skatteforpligtelse fordeler sig således: <i>Breakdown of deferred tax liability:</i>		
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	-148.980	-136.350
Udskudt skatteforpligtelse modregnes med udskudte skatteaktiver <i>Deferred tax liability netted with deferred tax assets</i>	<u>391.926</u>	<u>313.536</u>
Udskudt skatteforpligtelse i alt <i>Total deferred tax liability</i>	<u>242.946</u>	<u>177.185</u>

Noter

Notes

Note 7. Indkomstskatter - fortsat Income taxes - continued

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Udskudt skatteaktiv fordeler sig således:		
<i>Breakdown of deferred tax asset:</i>		
Investeringsejendomme <i>Investment property</i>	391.926	313.536
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>	-148.980	-136.350
Nedskrivning af skatteaktiv <i>Write-down of tax asset</i>	-242.946	-177.185
Udskudt skatteaktiv i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Total deferred tax asset		

Selskabet har ikke indregnet det udskudte skatteaktiv på EUR 242.946 (2018 EUR 177.185), 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 242.946 (2018: EUR 177.185) 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 8. Investeringsejendomme Investment property

	Investerings- ejendomme
	<u>Investment property</u>
Kostpris pr. 31/12 2018	6.297.960
<i>Balance at 31/12 2018</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>6.297.960</u>
<i>Balance at 31/12 2019</i>	
Værdireguleringer	
<i>Value adjustments</i>	
Saldo pr. 31/12 2018	372.040
<i>Balance at 31/12 2018</i>	
Årets værdiregulering	<u>370.000</u>
<i>Value adjustments in the year</i>	
Værdireguleringer pr. 31/12 2019	<u>742.040</u>
<i>Write-downs at 31/12 2019</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31/12 2018	<u><u>7.040.000</u></u>
<i>Carrying amount at 31/12 2018</i>	
Kostpris pr. 31/12 2017	6.297.960
<i>Balance at 31/12 2017</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 2018	<u>6.297.960</u>
<i>Balance at 31/12 2018</i>	
Værdireguleringer	
<i>Value adjustments</i>	
Saldo pr. 31/12 2017	-487.960
<i>Balance at 31/12 2017</i>	
Årets værdiregulering	<u>860.000</u>
<i>Value adjustments in the year</i>	
Værdireguleringer pr. 31/12 2018	<u>372.040</u>
<i>Write-downs at 31/12 2018</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31/12 2018	<u><u>6.670.000</u></u>
<i>Carrying amount at 31/12 2018</i>	

Noter

Notes

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Note 9. Likviditet		
Cash		
Opsplitning af likviditet		
<i>Breakdown of cash balances:</i>		
Konti kontrolleret af selskabet	105.227	95.867
<i>Accounts controlled by the Company</i>		
Konti kontrolleret af långiver	0	0
<i>Accounts controlled by the lender</i>		
Leje deposita konto	0	0
<i>Rent deposit account</i>		
Regnskabsmæssig værdi	<u>105.227</u>	<u>95.867</u>
Carrying amount		

Note 10 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.

Som følge af meddelelsen vedrørende brud på låneaftalen som beskrevet i note 11, er renten på lånet blevet variabel.

As a result of the default notification described in the Note 11 the loan interest became variable.

Noter

Notes

Note 10 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.

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

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

Liquidity risks

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

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.

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

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 <i>Interest payable on borrowings</i>	0	0	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	0	0	0	6.508.141	6.508.141
Øvrige skyldige omkostninger <i>Trade and other payables</i>	0	252.383	0	0	252.383
	0	252.383	0	6.508.141	6.760.523

Pr. 31. december 2018

At 31 December 2018

	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 <i>Interest payable on borrowings</i>	0	0	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	0	0	0	6.332.137	6.332.137
Øvrige skyldige omkostninger <i>Trade and other payables</i>	0	246.198	0	0	246.198
	0	246.198	0	6.332.137	6.578.335

Noter

Notes

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

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.

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.

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 2019	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
	<i>Carrying amount</i>	<i>Fair value</i>
Finansielle aktiver		
<i>Financial assets</i>		
Tilgodehavender	181.841	181.841
<i>Trade and other receivables</i>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	725.246	725.246
<i>Receivables from group enterprises</i>		
Likvide beholdninger	105.227	105.227
<i>Cash</i>		
Udlan og tilgodehavender	1.012.314	1.012.314
<i>Loans and receivables</i>		
Finansielle passiver		
<i>Financial liabilities</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.508.141	6.508.141
<i>Payables to group enterprises</i>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser og anden gæld m.v.	252.383	252.383
<i>Trade and other payables</i>		
Finansielle forpligtelser, der males til amortiseret kostpris	6.760.523	6.760.523
<i>Financial liabilities at amortized cost</i>		

Noter

Notes

Note 12. Nærtstående parter Related parties

Dannie Wai og Magnus Glissmann Bojer-Larsen var bestyrelsesmedlemmer i GO Dortmund ApS.

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

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

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

Mellemværender med tilknyttede virksomheder i EUR:

Balances with group enterprises in EUR:

	Hovedstol	Saldo 31. december 2019	Rentesats	Forfaldsdato
		Balance outstanding 31 December 2019	Rate of interest	Maturity
	<u>Principal Amount</u>	<u>Balance outstanding 31 December 2019</u>	<u>Rate of interest</u>	<u>Maturity</u>
Gæld med forfald over 1 år: Payables fall due to payment over 1 year:				
Aroundtown Real Estate	-5.863.461	-6.508.141	3%+Euribor	30-09-2025

Note 13. Begivenheder efter balancedagen Post balance sheet events

Begivenheder efter balancedagen

COVID-19-pandemien, der begyndte i december 2019, har påvirket flere lande, der fører til nedlukninger af forskellige slags for at bremse spredningen af virusen. Fra midten af marts 2020 beordrede Tyskland skoler, børnehaver og grænser til nabolandene lukket ned, mens de også bebudede begrænsninger for enkeltpersoner og opmuntrede folk til at arbejde hjemmefra, hvor det var muligt.

I de første måneder af 2020 var indvirkningen på virksomheden på grund af COVID-19-pandemien ubetydelig, med lejesamlinger, der blev moderat med et margintalt beløb. Virksomheden følger alle henstillinger fra de relevante myndigheder for at opretholde sundheden og sikkerheden for alle berørte interessenter.

Post balance sheet events

The COVID-19 pandemic, which began in December 2019 has affected multiple countries leading to lock-downs of various kinds in order to slow the spread of the virus. From the middle of March 2020, Germany ordered schools, nurseries and borders to neighboring countries closed while also announcing restrictions to the movement of individuals and encouraging people to work from home wherever possible.

During the first months of 2020, the impact on the company due to the COVID-19 pandemic was immaterial, with rental collections moderating by a marginal amount. The Company follows all recommendations from the relevant authorities so as to maintain the health and safety of all stakeholders concerned.