

# GO Bremen ApS

c/o TMF Denmark A/S  
Bredgade 6, 1st floor  
1260 Copenhagen, Denmark  
CVR-nr. 29 83 71 12

## Årsrapport

for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016  
(12 måneder)  
12. regnskabsår

## **Financial Statements**

for the period 1 January 2016 - 31 December 2016  
(12 months)  
12th financial year

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. juli 2017  
Adopted at the Annual General Meeting of shareholders  
on 7 July 2017



Diana Venø

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

## Indholdsfortegnelse

### Contents

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

## Oplysninger om selskabet

### *Company details*

GO Bremen ApS  
c/o TMF Denmark A/S  
Bredgade 6, 1st floor,  
1260 Copenhagen, Denmark

### **Bestyrelse**

#### *Supervisory Board*

Dannie Wai, formand (Chairman)  
Jochem van Rijn

### **Direktion**

#### *Executive Board*

Dannie Wai  
Jochem van Rijn

### **Anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalen eller 5% af stemmerne**

#### *Shareholders holding 5% or more of the share capital or the voting rights*

Condor Real Estate Management EINS GmbH, Lyoner Str. 32, 60528 Frankfurt am Main, Germany

Dovemco Limited, Strati Myrivili 5, Strovolos, 2046 Nicosia, Cyprus

### **Ultimative moderselskab**

#### *Ultimate parent company*

DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG, Germany

### **Revision**

#### *Auditors*

ERNST & Young Godkendt Revisionspartnerselskab  
Osvold Helmuths Vej 4, 2000 Frederiksberg  
CVR-nr. 30700228

## Ledelsespåtegning

## Statement by the Supervisory and Executive Boards on the Financial Statements

Bestyrelsen og direktionen har aflagt årsrapport for 2016. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

*The Supervisory and Executive Boards have presented the Financial Statements for the year ended December 31, 2016. 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 udførte 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2016.

*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 2016, and results of operations and cash flow for the period ended 31 December 2016.*

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

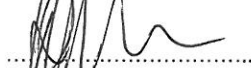
*We believe that the management's review contains a fair review of the affairs and conditions referred to therein.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

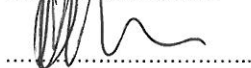
København, den 7. juli 2017  
Copenhagen, 7 July 2017

Direktionen/Executive Board



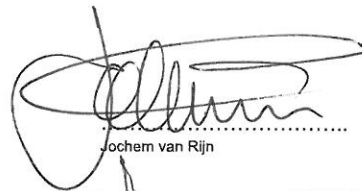
Dannie Wai

Bestyrelsen/Supervisory Board

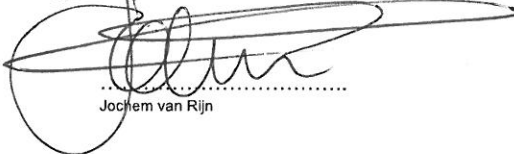


Dannie Wai

Formand/Chairman



Jochem van Rijn



Jochem van Rijn

## 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 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EY 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 Standards som godkendt af EY 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. 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.

## 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 2016. The financial statements, comprising comprehensive income, balance sheet, statement of changes in equity, cash flow statement 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. Management is also responsible for such internal control that 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 ethical requirements of the Danish Auditors Act and FSR – Danish Auditors 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 inquiries 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 we accordingly do not express an audit opinion on the financial statements.

**Den uafhængige revisors erklæringer -  
fortsat**

**Independent Auditors' Report - continued**

**Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EY og oplysningskrav i årsregnskabsloven.

**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 2016 and of the results of its operations and cash flow for the financial year 1 January – 31 December 2016 in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by EU and disclosure requirements of the Danish Financial Statements Act.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

**Statement on the management commentary**

Management is responsible for Management's review.

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

Our conclusion on the financial statements does not cover Management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

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.

In connection with our extended review of the financial statements, our responsibility is to read Management's review and, in doing so, consider whether Management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the extended review, or otherwise appears to be materially misstated.

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

Moreover, it is our responsibility to consider whether 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 EY og oplysningskrav i årsregnskabsloven. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

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

København, den 7. juli 2017  
Copenhagen, 7 Juli 2017

**ERNST & Young Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 30700228



Henrik Reedtz  
statsautoriseret revisor  
State Authorised Public Accountant

## Hoved- og nøgletal

Financial highlights

Selskabets udvikling i de seneste 5 år kan beskrives således.

5-year summary

	2016	2015	2014	2013	06.04.-31.12.12
<b>Hovedtal (EUR)</b>					
<i>Key figures (in EUR, except per share data)</i>					
<b>Totalindkomstopgørelse</b>					
<i>Statement of comprehensive income</i>					
Lejeindtægter	0	2 241 398	1 920 543	1 938 390	1 478 967
<i>Rental income</i>					
Bruttofortjeneste	1 638 215	1 285 031	1 421 272	1 429 308	1 108 150
<i>Gross profit</i>					
Resultat før finansielle poster (EBIT)	1 266 624	2 009 852	9 618 427	-935 577	121 756
<i>Profit/loss before net financials (EBIT)</i>					
Finansielle poster	-951 914	1 517 944	-1 387 960	-1 297 937	-1 076 220
<i>Net financials</i>					
Årets totalindkomst	-952 713	-1 041 952	8 218 414	-2 238 869	-964 116
<i>Total comprehensive income for the year</i>					
<b>Balance</b>					
<i>Statement of financial position</i>					
Balancesum	38 707 212	37 738 287	35 105 978	-27 507 986	30 731 904
<i>Statement of financial position total</i>					
Egenkapital	-10 731 204	-9 778 490	-8 736 538	-16 954 952	-14 716 083
<i>Shareholders' equity</i>					
<b>Øvrige</b>					
<i>Other</i>					
Antal medarbejdere	0	0	0	0	0
<i>Number of employees</i>					
<b>Nøgletal i %</b>					
<i>Ratios in %</i>					
Afkastningsgrad	3,27%	4,02%	27,40%	-3,40%	0,40%
<i>Rate of return</i>					
Soliditetsgrad	-27,72%	-25,91%	-24,89%	-61,64%	-47,89%
<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 2.405.768.

Selskabets investeringsejendom er oplaget til dagsværdi. Pr. 31. december 2016 er der foretaget en ekstern vurdering af Winters & Hirsch til en værdi af EUR 35.280.000. 31. december 2015 udgjorde vurderingen EUR 35.470.000 af Winters & Hirsch.

### Usikkerhed ved indregning og måling

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

Skøn over afkastkrav og markedsværdier er opgjort eksternt af valuar.

### 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 resultat for det kommende år, før værdireguleringer på ejendomme, på niveau med 2016.

### Begivenheder efter balancedagen

Det er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for regnskabsåret 2016.

## Management's Review

### Business activities and mission

The Company's main objective is property investment.

### Business review

The Company recorded rental income of EUR 2,405,768 for the twelve months period ended 31 December 2016.

The Company's investment property is recorded at fair value. As at 31 December 2016 the property was valued externally at EUR 35,280,000,000 by Winters & Hirsch. As at 31 December 2015 the external value was determined at EUR 35,470,000 by Winters & Hirsch.

### Recognition and measurement uncertainties

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

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

### 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 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 2016.

### Post balance sheet events

There have been no subsequently events of major significance influence for the fiscal year 2016.



## Totalindkomstopgørelse

1. januar 2016 - 31. december 2016  
Statement of comprehensive income  
for the year 1 January 2016 - 31 December 2016

	Noter/Notes	2016 EUR	2015 EUR
Nettoomsætning <i>Revenue</i>	4	2 921 968	2 574 234
Omkostninger i forbindelse med udlejning <i>Expenses related to rental activity</i>		-1 283 753	-1 289 203
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross margin</i>		<b>1 638 215</b>	<b>1 285 031</b>
Andre eksterne indtægter <i>Other external income</i>		200 146	57 733
Værdiregulering <i>Value adjustment</i>	5	-190 000	805 014
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-381 737	-629 834
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit before net financials</i>		<b>1 266 624</b>	<b>1 517 944</b>
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	6	29	705
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	7	-2 218 568	-2 560 601
<b>Resultat før skat af fortsættende aktiviteter</b> <i>Profit before tax of continuing operations</i>		<b>-951 914</b>	<b>-1 041 952</b>
Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter <i>Tax of continuing operations for the year</i>	8	-799	0
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit for the year</i>		<b>-952 713</b>	<b>-1 041 952</b>
Anden totalindkomst, efter skat, som kan blive omklassificeret til resultatet <i>Other comprehensive income, net of tax, to be reclassified to profit or loss in subsequent periods</i>		0	0
Anden totalindkomst, efter skat, som ikke kan blive omklassificeret til resultatet <i>Other comprehensive income, net of tax, not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods</i>		0	0
<b>Årets totalindkomst</b> <i>Total comprehensive income for the year</i>		<b>-952 713</b>	<b>-1 041 952</b>
<b>Årets totalindkomst fordeler sig således:</b> <i>Total comprehensive income for the year attributable to:</i>			
Moderelskabets aktionærer <i>Equity holders of parent company</i>		-952 713	-1 041 952
		<b>-952 713</b>	<b>-1 041 952</b>

## Balance

pr. 31. december 2016  
Statement of financial position  
at 31 December 2016

	Noter/Notes	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
<b>Aktiver</b>			
<i>Assets</i>			
<b>Langfristede aktiver</b>			
<i>Non-current assets</i>			
Investeringsejendomme	9	35 280 000	35 470 000
<i>Investment property</i>			
Udskudt skatteaktiv	8	0	0
<i>Deferred tax assets</i>			
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<u>35 280 000</u>	<u>35 470 000</u>
<i>Total non-current assets</i>			
<b>Kortfristede aktiver</b>			
<i>Current assets</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		193 706	116 567
<i>Trade receivables</i>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14	2 207 211	1 787 244
<i>Receivables from group enterprises</i>			
Tilgodehavende selskabsskat		71 678	44 100
<i>Income taxes receivables</i>			
Andre tilgodehavender		802 702	231 805
<i>Other receivables</i>			
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>3 275 297</u>	<u>2 179 716</u>
<i>Total receivables</i>			
<b>Likvide beholdninger</b>	10	<u>151 915</u>	<u>88 571</u>
<i>Cash</i>			
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<u>3 427 212</u>	<u>2 268 287</u>
<i>Total current assets</i>			
<b>Aktiver i alt</b>		<u>38 707 212</u>	<u>37 738 287</u>
<i>Total assets</i>			

**Balance - fortsat**

pr. 31. december 2016

*Statement of financial position - continued  
at 31 December 2016*

	Noter/Notes	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
<b>Passiver</b>			
<i>Equity and liabilities</i>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Shareholders' equity</i>			
Anpartskapital <i>Share capital</i>		16 866	16 866
Overkurs ved emission <i>Share premium</i>		4 465 974	4 465 974
Overført resultat <i>Retained earnings/Accumulated loss</i>		-15 214 044	-14 261 330
<b>Egenkapital i alt</b> <i>Total shareholders' equity</i>		<u>-10 731 204</u>	<u>-9 778 490</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
<i>Non-current liabilities</i>			
Gæld til realkreditinstitutter <i>External debt</i>	11	18 305 357	18 206 578
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	14	29 685 278	26 365 770
Hensættelser til udskudt skat <i>Provisions for deferred tax</i>	8	0	0
Lejemål depositum <i>Tenancy deposits</i>		474 974	
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> <i>Total non-current liabilities</i>		<u>48 465 609</u>	<u>44 572 348</u>

**Balance - fortsat**

pr. 31. december 2016

*Statement of financial position - continued*

at 31 December 2016

	Noter/Notes	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
<b>Passiver - fortsat</b>			
<i>Equity and liabilities - continued</i>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
<i>Current liabilities</i>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Current portion of non-current liabilities</i>	11	0	265 133
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		315 241	185 957
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	14	0	2 153 322
Skyldig selskabsskat <i>Income taxes payables</i>		12 054	12 053
Anden gæld <i>Other payables</i>		444 511	219 864
Periodeafgrænsningsposter <i>Accruals</i>		201 001	108 100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> <i>Total current liabilities</i>		<u>972 807</u>	<u>2 944 429</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Total liabilities</i>		<u>49 438 416</u>	<u>47 516 777</u>
<b>Passiver i alt</b> <i>Total equity and liabilities</i>		<u>38 707 212</u>	<u>37 738 287</u>
<b>Finansielle risici og finansielle instrumenter</b> <i>Financial risks and financial instruments</i>	12		
<b>Sikkerhedsstillelser</b> <i>Security for loans</i>	13		
<b>Nærtstående parter</b> <i>Related parties</i>	14		

## 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 2014 <i>Shareholders' equity at 31 December 2014</i>	16 866	4 465 974	-13 219 378	-8 736 538
Årets resultat <i>Profit and loss</i>	0	0	-1 041 952	-1 041 952
Anden totalindkomst <i>Other comprehensive income</i>	0	0	0	0
Årets totalindkomst <i>Total comprehensive income for the year</i>	0	0	-1 041 952	-1 041 952
Egenkapital pr. 31. december 2015 <i>Shareholders' equity at 31 December 2015</i>	16 866	4 465 974	-14 261 330	-9 778 490
Årets resultat <i>Profit and loss</i>	0	0	-952 713	-952 713
Anden totalindkomst <i>Other comprehensive income</i>	0	0	0	0
Årets totalindkomst <i>Total comprehensive income for the year</i>	0	0	-952 713	-952 713
<b>Egenkapital pr. 31. december 2016</b> <i>Shareholders' equity at 31 December 2016</i>	<b>16 866</b>	<b>4 465 974</b>	<b>-15 214 043</b>	<b>-10 731 203</b>

**31.12.2016**                      **31.12.2015**

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

125 anparter a EUR 135 <i>125 shares of EUR 135 each</i>	<u>16 866</u>	<u>16 866</u>
---	---------------	---------------

Anpartskapitalen har udviklet sig således siden selskabets stiftelse:  
*Developments in share capital since the foundation of the company:*

	EUR
Pr. 29. august 2006 <i>At 29 August 2006</i>	16 766
Kapitalforhøjelse 2006 <i>Capital increase 2006</i>	100
<b>Pr. 31. december 2016</b> <i>At 31 December 2016</i>	<u><u>16 866</u></u>

**Opgørelse af pengestrømme**  
*Statement of cash flows*

	2016 EUR	2015 EUR
	<i>Noter/Notes</i>	
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before net financials</i>	1 266 624	1 517 944
Værdiregulering, langfristede aktiver <i>Value adjustment, non-current assets</i>	-190 000	-805 014
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	29	0
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	-2 218 568	-3 052 509
Betalt skat <i>Income tax paid</i>	0	-12 053
Ændringer i: <i>Changes in:</i>		
Tilgodehavender fra salg og andre tilgodehavender <i>Trade and other receivables</i>	-436 552	-103 071
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities</i>	-1 677 698	1 033 555
<b>Pengestrømme fra driftsaktiviteten</b> <i>Cash flows from operating activities</i>	<u>-3 256 164</u>	<u>-1 421 148</u>
Køb af investeringsejendomme <i>Additions of investment property</i>	0	0
Salg af investeringsejendomme <i>Sale of investment property</i>	0	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktiviteten</b> <i>Cash flows from investing activities</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
Koncerninterne lån <i>Intercompany borrowings</i>	3 319 508	1 190 567
Afdrag på anden låneoptagelse <i>Repayment of mortgage borrowings</i>		
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten</b> <i>Cash flows from financing activities</i>	<u>3 319 508</u>	<u>1 190 567</u>
<b>Årets pengestrøm</b> <i>Net cash flow for the year</i>	<u>63 344</u>	<u>-230 581</u>
<b>Likvider</b> <i>Cash and cash equivalents</i>		
Likvider pr. 1. januar / 6. april <i>Cash and cash equivalents at 1 January / 6 April</i>	88 571	319 152
Årets pengestrøm <i>Net cash flow for the year</i>	63 344	-230 581
<b>Likvider pr. 31. december</b> <i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>	<u>10</u> <u>151 915</u>	<u>88 571</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).*

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Totalindkomstopgørelse

##### Nettoomsætning

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

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Statement of comprehensive income

##### Revenue

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

##### 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 aconloskatteordningen 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 for-ventede 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 tidshorisont 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. Efter-følgende 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 objektiv vurderes, at selskabet ikke vil opnå fuld indbetaling, og tilgodehavender afskrives, når de anses for tabt.

##### Receivables

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



## Noter

Notes

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Prepayments

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

#### Likvider og kortfristede indskud

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

#### Cash and short term deposits

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

#### Selskabsskat

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

#### Income taxes

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

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

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

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

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

#### Finansielle gældsforpligtelser

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

#### Financial liabilities

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Deferred income

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

#### Opgørelse af pengestrømme

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

#### Statement of cash flows

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

## Noter Notes

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

#### Opgørelse af pengestrømme - fortsat

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

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

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

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

#### Statement of cash flows - continued

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

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

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

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

#### Hoved og nøgletal

Nøgletal er begnet i overensstemmelse med Finansfoningens De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet saledes:

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

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

#### Financial highlights

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

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

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

### 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.

Selskabets hovedaktionær har bekræftet, at de vil yde finansiell 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.

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.

## 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.*

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 væglet 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 eksterne valuar Winters & Hirsch. Det gennemsnitlige afkastkrav i 31/12 2016 er opgjort til 8,21% (31/12 2015: 8,47%). Den normaliserede leje er opgjort til EUR 2.894.725 (31/12 2015: EUR 2.855.007).

*Estimates of return requirements and market values were computed this year by external valuation consultant Winters & Hirsch. The average return requirement as at 31.12.2016 has been computed at 8.21% (31.12.2015: 8.47%). Normalised rent has been computed at EUR 2,894,725 (31.12.2015: EUR 2,855,007).*

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

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

#### Følsomhedsanalyse Sensitivity Analysis

Ændring i pct. af afkastkrav Change in Return Requirement	Ændring i Normaliseret leje Change in Normalised rent				
	2%	1%	0%	-1%	-2%
+ 1,0%	32 078 369	31 763 875	31 449 381	31 134 887	30 820 393
+ 0,5%	33 919 837	33 587 289	33 254 742	32 922 194	32 589 647
0,0%	35 985 600	35 632 800	35 280 000	34 927 200	34 674 400
- 0,5%	38 319 296	37 943 617	37 567 938	37 192 258	36 816 579
- 1,0%	40 976 668	40 574 936	40 173 204	39 771 472	39 369 740

## Noter

### Notes

#### Note 3. Skøn og estimater Assumptions and estimates

##### 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.

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.

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.

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.

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 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.*

*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*

*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.*

*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.*

*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.*

## Noter

### Notes

Note 4.	Udlejning og relateret indkomst <i>Rental and related income</i>	2016 EUR	2015 EUR
Lejeindtægter <i>Rental income</i>		2 405 768	2 241 398
Gebyrer <i>Service charge income</i>		516 199	332 836
Andre ejendomsindtægter <i>Other property income</i>		0	0
Udlejning og relateret indkomst <i>Rental and related income</i>		<u>2 921 968</u>	<u>2 574 234</u>

Udlejning og relateret indkomst vedrører leje for året der sluttede 31. december 2016. 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 2016. 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 3,15 år (2015: 3,53 år). Selskabets lejemål indeholder typisk en klausul om enten at gøre det muligt at regulere lejebeløbet årligt ved en fast årlig stigning, inflationsregulering eller en tilsvarende lokal metode.

*The Company leases out its investment properties under operating leases which are non-cancellable and have average lease terms of 3.15 years (2015: 3.53 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 2016, forfalder som følger:

*Future minimum rental receivables under non-cancellable operating leases 31 December 2016, analysed by the period in which they fall due are as follows:*

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
Første år <i>First year</i>	2 037 429	1 980 520
Andet og til og med fjerde år <i>Second up to and including fourth year</i>	3 411 437	3 193 724
Femte og efterfølgende år <i>Fifth and subsequent years</i>	3 443 102	4 765 255
	<u>8 891 968</u>	<u>9 939 499</u>

## Noter

### Notes

<b>Note 5.</b>	<b>Værdiregulering</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<i>Value adjustment</i>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Værdiregulering af ejendom		-190 000	805 014
<i>Value adjustment of property</i>			
<b>Note 6.</b>	<b>Andre finansielle indtægter</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<i>Other financial income</i>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Andre renteindtægter, valutakursgevinster og lignende indtægter		29	705
<i>Other interest receivable, exchange gains, and similar income</i>			
		<u>29</u>	<u>705</u>
<b>Note 7.</b>	<b>Andre finansielle omkostninger</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<i>Other financial expenses</i>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder		-2 133 967	-1 567 371
<i>Interest payable, group enterprises</i>			
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende omkostninger		-84 601	-993 230
<i>Interest payable, exchange losses, and similar expenses</i>			
		<u>-2 218 568</u>	<u>-2 560 601</u>
<b>Note 8.</b>	<b>Indkomstskatter</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<i>Income taxes</i>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Skat af årets resultat:</b>			
<i>Tax for the year</i>			
Skat af årets resultat		-799	0
<i>Current income tax charge</i>			
Regulering selskabsskat for tidligere år		0	0
<i>Adjustment to corporation tax for previous year</i>			
Udskudt skat		0	0
<i>Deferred income tax</i>			
<b>Skat af årets resultat i alt:</b>		<u>-799</u>	<u>0</u>
<i>Total tax for the year</i>			

## Noter

### Notes

#### Note 8. Indkomstskatter - fortsat Income taxes - continued

	2015 %	2015 %
<b>Afstemning af skatteprocent af resultat før skat:</b>		
<i>Reconciliation of tax rate applicable to pre-tax profit:</i>		
Dansk skatteprocent <i>Danish tax rate</i>	22	24
Forskel mellem udenlandsk og dansk skattesats <i>Difference between foreign and Danish tax rates</i>	-6	-8
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
<b>Effektiv skatteprocent</b> <i>Effective tax rate</i>	<u>0</u>	<u>0</u>

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
<b>Udskudt skatteforpligtelse fordeler sig således:</b>		
<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>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Udskudt skatteforpligtelse i alt</b> <i>Total deferred tax liability</i>	<u>0</u>	<u>0</u>

Der er ikke indregnet udskudte skatteforpligtelser i dette regnskabsår.  
*There are no deferred tax liabilities calculated for the company this year.*

## Noter

Notes

### Note 8. Indkomstskatter - fortsat Income taxes - continued

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
<b>Udskudt skatteaktiv fordeler sig således:</b>		
<i>Breakdown of deferred tax asset:</i>		
Investeringsejendomme <i>Investment property</i>	183 045	304 172
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>	1 098 240	826 346
Nedskrivning af skatteaktiv <i>Write-down of tax asset</i>	<u>-1 281 285</u>	<u>-1 130 518</u>
<b>Udskudt skatteaktiv i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Total deferred tax asset</i>		

Selskabet har ikke indregnet det udskudte skatteaktiv på EUR 1.281.285 (2015: EUR 1.130.518), 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 1.281.285 (2015: EUR 1.130.518) 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. 31/12 2015	47 508 310
<i>Balance at 31/12 2015</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 2016	<u>47 508 310</u>
<i>Balance at 31/12 2016</i>	
<b>Værdireguleringer</b>	
<b>Value adjustments</b>	
Saldo pr. 31/12 2015	-12 038 310
<i>Balance at 31/12 2015</i>	
Årets værdiregulering	<u>-190 000</u>
<i>Value adjustments in the year</i>	
Værdireguleringer pr. 31/12 2016	<u>-12 228 310</u>
<i>Write-downs at 31/12 2016</i>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31/12 2016</b>	<u><u>35 280 000</u></u>
<b>Carrying amount at 31/12 2016</b>	
Kostpris pr. 31/12 2014	47 453 324
<i>Balance at 31/12 2014</i>	
Tilgang i perioden	54 986
<i>Additions in the period</i>	
Afgang i perioden	0
<i>Disposals in the period</i>	
Kostpris pr. 31/12 2015	<u>47 508 310</u>
<i>Balance at 31/12 2015</i>	
<b>Værdireguleringer</b>	
<b>Value adjustments</b>	
Saldo pr. 31/12 2014	-12 843 324
<i>Balance at 31/12 2014</i>	
Årets værdiregulering	<u>805 014</u>
<i>Value adjustments in the year</i>	
Værdireguleringer pr. 31/12 2015	<u>-12 038 310</u>
<i>Write-downs at 31/12 2015</i>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31/12 2015</b>	<u><u>35 470 000</u></u>
<b>Carrying amount at 31/12 2015</b>	

### 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\*:*

## Noter

Notes

### Note 9. Investeringsejendomme - fortsat Investment property - continued

Pr. 31. december 2016 As at 31 December 2016	Niveau 1 Level 1	Niveau 2 Level 2	Niveau 3 Level 3	Total dagsværdi Total fair value
Investeringsejendomme Investment property	0	0	35 280 000	35 280 000

Pr. 31. december 2015 As at 31 December 2015	Niveau 1 Level 1	Niveau 2 Level 2	Niveau 3 Level 3	Total dagsværdi Total fair value
Investeringsejendomme Investment property	0	0	35 470 000	35 470 000

\* Se note 3 for forklaring af dagsværdihierarkiet

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

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
<b>Note 10. Likviditet</b> <i>Cash</i>		
Opsplitning af likviditet <i>Breakdown of cash balances:</i>		
Konti kontrolleret af selskabet <i>Accounts controlled by the Company</i>	84 149	22 095
Konti kontrolleret af långiver <i>Accounts controlled by the lender</i>	0	19 396
Leje deposita konto <i>Rent deposit account</i>	67 765	47 080
<b>Regnskabsmæssig værdi</b> <i>Carrying amount</i>	<u>151 915</u>	<u>88 571</u>

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.*

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
<b>Note 11. Gæld til bank og kreditinstitutter</b> <i>Payables to bank and credit institutions</i>		
Gæld til bank og kreditinstitutter er fordelt således i opgørelsen af den finansielle stilling: <i>Breakdown of payables to bank and credit institutions in the statement of financial position:</i>		
Langfristede gældsforpligtelser <i>Non-current liabilities</i>	18 305 357	18 206 578
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities</i>	0	265 133
<b>Regnskabsmæssig værdi</b> <i>Carrying amount</i>	<u>18 305 357</u>	<u>18 471 711</u>

Gæld til bank og kreditinstitutter forfalder til betaling således:

*Payables to bank and credit institutions fall due for payment as follows:*

Under 1 år <i>Within 1 year</i>	0	265 133
1-5 år <i>Between 1 and 5 years</i>	18 305 357	18 206 578
Over 5 år <i>Over 5 years</i>	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi</b> <i>Carrying amount</i>	<u>18 305 357</u>	<u>18 471 711</u>

## Noter

### Notes

#### Note 11. Gæld til bank og kreditinstitutter - fortsat Payables to bank and credit institutions - continued

Forpligtelser er optaget til amortiseret kostpris og er alle optaget i EUR:  
*Liabilities are recognised at amortised cost and are all recognised in EUR:*

	31. december 2016	Fast/variabel rente	Effektiv rente	Udløb
		Fixed/floating rate	Effective rate	Maturity
	<u>31 December 2016</u>		<u>Effective rate</u>	<u>Maturity</u>
Deutsche Bank Germany	<u>18 229 601</u>	Fixed	5,000%	11/12/2019
<b>Regnskabsmæssig værdi</b> <i>Carrying amount</i>	<u>18 229 601</u>			

#### Note 12. 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 låneafalen 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.*

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.*

## Noter

### Notes

#### Note 12. Finansielle risici og finansielle instrumenter - fortsat *Financial risks and financial instruments - continued*

##### Likviditetsrisici

Deterselskabets 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.

Meddelelsen vedrørende brud på låneaftalen som beskrevet i note 11, har medført at lejeindtægter er indeholdt af långiver med henblik på afdragsløse på lånet.

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 default notification described in the Note 11 resulted in surplus rent received being trapped by the lending bank for amortisation of the loan.*

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

#### Pr. 31. december 2016 At 31 December 2016

	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>&gt; 5 years</i>	Total <i>Total</i>
Lånoptagelse <i>Borrowings</i>			18 305 357	0	18 305 357
Renteudgifter på lån <i>Interest payable on borrowings</i>		0	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	0	0	29 685 279	0	29 685 279
Øvrige skyldige omkostninger <i>Trade and other payables</i>	0	927 406	474 974	0	1 402 380
	0	927 406	48 465 610	0	49 393 016

## Noter

Notes

### Note 12. Finansielle risici og finansielle instrumenter - fortsat *Financial risks and financial instruments - continued*

Pr. 31. december 2015

At 31 December 2015

	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>&gt; 5 years</i>	Total <i>Total</i>
Lånoptagelse <i>Borrowings</i>	0	119 910	18 206 578	0	18 326 488
Renteudgifter på lån <i>Interest payable on borrowings</i>	0	145 223	0	0	145 223
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	0	2 153 322	26 365 770	0	28 519 092
Øvrige skyldige omkostninger <i>Trade and other payables</i>	0	340 017	0	0	340 017
	0	2 758 472	44 572 348	0	47 330 820

#### 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 12. Finansielle risici og finansielle instrumenter - fortsat *Financial risks and financial instruments - continued*

	31. december 2016	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
	<i>Carrying amount</i>	<i>Fair value</i>
<b>Finansielle aktiver</b>		
<i>Financial assets</i>		
Tilgodehavender	1 071 087	1 071 087
<i>Trade and other receivables</i>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2 207 211	2 207 211
<i>Receivables from group enterprises</i>		
Likvide beholdninger	151 915	151 915
<i>Cash</i>		
Udlån og tilgodehavender	3 430 213	3 430 213
<i>Loans and receivables</i>		
<b>Finansielle passiver</b>		
<i>Financial liabilities</i>		
Gæld til realkreditinstitutter	18 305 357	18 305 357
<i>Mortgage debt</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	29 685 279	29 685 279
<i>Payables to group enterprises</i>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser og anden gæld m.v.	927 405	927 405
<i>Trade and other payables</i>		
Finansielle forpligtelser, der males til amortiseret kostpris	48 918 041	48 918 041
<i>Financial liabilities at amortized cost</i>		

### Note 13. Sikkerhedsstillelser *Security for loans*

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
Til sikkerhed for gæld er der afgivet sikkerhed i følgende aktiver: <i>The following assets have been put up as security for the Company's debt:</i>		
<b>Prioritetsgæld, EUR 18.206.578</b> <i>Mortgage debt, EUR 18,206,578</i>		
Investeringsejendomme, regnskabsmæssig værdi <i>Investment property, carrying amount</i>	35 280 000	35 470 000

Selskabet garanterer for forpligtelserne under kreditaftale med datterselskaberne af moderselskabet

*The Company guarantees the obligations under the credit agreement with the subsidiaries of its parent company*

Nogle af selskabets bankkonti er stillet som sikkerhed til den långivende bank, se note 10.  
*Some of the Company's bank accounts are pledged with the Lender, see note 10.*

**Noter**  
*Notes*

**Note 14. Nærtstående parter**  
*Related parties*

Dannie Wai og Jochem van Rijn var bestyrelses-medlemmer i GO Bremen ApS.

Dannie Wai and Jochem van Rijn were members of the Supervisory Board of GO Bremen ApS.

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 2016	Rentesats	Forfaldsdato
	<i>Principal Amount</i>	<i>Balance outstanding 31 December 2016</i>	<i>Rate of interest</i>	<i>Maturity</i>
Gæld med forfald over 1 år:				
<i>Payables fall due to payment over 1 year:</i>				
Condor Real Estate Management EINS GmbH	12 500 000	13 437 313	7,50%	09.12.2019
Condor Real Estate Management EINS GmbH	13 865 770	16 247 966	3% + Euribor	09.12.2019