

GO Bremen ApS

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

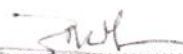
Årsrapport

for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015
(12 måneder)
11. regnskabsår

Financial Statements

for the period 1 January 2015 - 31 December 2015
(12 months)
11th financial year

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. juli 2016
*Adopted at the Annual General Meeting of shareholders
on 7 July 2016*



Frederik Keil Bruhn

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>	8
Balance <i>Statement of financial position</i>	9
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	12
Opgørelse af pengestrømme <i>Statement of cash flows</i>	13
Noter <i>Notes</i>	14

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

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6, 2300 København S, Denmark
CVR-nr. 33963556

Ledelsespåtegning

Statement by the Supervisory and Executive Boards on the Financial Statements

Bestyrelsen og direktionen har aflagt årsrapport for 2015. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

The Supervisory and Executive Boards have presented the Financial Statements for the year ended December 31, 2015. 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 udevedede 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2015.

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 2015, and results of operations and cash flow for the period ended 31 December 2015.

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.

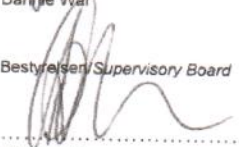
København, den 7. juli 2016
Copenhagen, 7 Juli 2016


Direktionen/Executive Board


.....
Dannie Wai


.....
Jochem van Rijn

Bestyrelsen/Supervisory Board


.....
Dannie Wai
Formand/Chairman


.....
Jochem van Rijn

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 2015. Årsregnskabet, der omfatter totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og oplysningskrav i årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og oplysningskrav i årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

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

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2015 to 31 December 2015. The financial statements, which comprise the comprehensive income, statement of financial position, statement of changes in equity, statement of cash flows and notes, including the accounting policies are prepared in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by the 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 the EU and disclosure requirements of the Danish Financial Statements Act and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements. We conducted our extended review in accordance with the assurance engagement standard for small enterprises as issued by the Danish Business Authority and the standard on extended review of financial statements prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act as issued by FSR - Danish Auditors.

This requires that we comply with the Danish Public Accountants Act and the ethical rules of FSR - Danish Auditors and plan and perform procedures to obtain limited assurance about our opinion on the financial statements and that we perform specifically required supplementary procedures for the purpose of obtaining additional assurance about our opinion.

An extended review consists of making inquiries, primarily of management and, if appropriate, of other entity personnel, performing analytical procedures and specifically required supplementary procedures as well as evaluating the evidence obtained.

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

The extended review has not resulted in any qualification.

**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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og oplysningskrav i årsregnskabsloven.

Conclusion

Based on our extended review, in our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31 December 2015 and of the results of its operations and cash flows for the financial year 2015 in accordance with international Financial Reporting Standards as adopted by the EU and disclosure requirements of the Danish Financial Statements Act.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Statement on the management commentary


Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the management commentary. We have not performed any further procedures in addition to the extended review of the financial statements.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

On this basis, it is our opinion that the information provided in the management commentary is consistent with the financial statements.

København, den 7. juli 2016
Copenhagen, 7 Juli 2016

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556


Lars Andersen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Hoved- og nøgletal

Financial highlights

Selskabets udvikling i de seneste 5 år kan beskrives således.
5-year summary

	2015	2014	2013	06.04.-31.12.12	2011/12
Hovedtal (EUR)					
<i>Key figures (in EUR, except per share data)</i>					
Totalindkomstopgørelse					
<i>Statement of comprehensive income</i>					
Lejeindtægter <i>Rental income</i>	2,241,398	1,920,543	1,938,390	1,478,967	2,143,441
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>	1,285,031	1,421,272	1,429,308	1,108,150	1,743,072
Resultat før finansielle poster (EBIT) <i>Profit/loss before net financials (EBIT)</i>	2,009,852	9,618,427	-935,577	121,756	-4,809,862
Finansielle poster <i>Net financials</i>	1,517,944	-1,387,960	-1,297,937	-1,076,220	-2,186,578
Årets totalindkomst <i>Total comprehensive income for the year</i>	-1,041,952	8,218,414	-2,238,869	-964,116	-7,011,924
Balance					
<i>Statement of financial position</i>					
Balancesum <i>Statement of financial position total</i>	37,738,287	35,105,978	-27,507,986	30,731,904	31,675,000
Egenkapital <i>Shareholders' equity</i>	-9,778,490	-8,736,538	-16,954,952	-14,716,083	-13,751,968
Øvrige					
<i>Other</i>					
Antal medarbejdere <i>Number of employees</i>	0	0	0	0	0
Nøgletal i %					
<i>Ratios in %</i>					
Afkastningsgrad <i>Rate of return</i>	4.02%	27.40%	-3.40%	0.40%	-15.19%
Soliditetsgrad <i>Equity ratio</i>	-25.91%	-24.89%	-61.64%	-47.89%	-43.42%

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 2011".
Ratios are computed in accordance with Guidelines and Financial ratios issued by the Danish Society of Financial Analysts in 2011.

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

Selskabets formål er at investere i ejendomme.

Omsætning og forretningsmæssig udvikling

Selskabet opnåede i perioden lejeindtægter på EUR 2.141.398.

Selskabets investeringsejendom er optaget til dagsværdi. Pr. 31. december 2015 er der foretaget en ekstern vurdering af Winters & Hirsch til en værdi af EUR 35.470.000. 31. december 2014 udgjorde vurderingen EUR 36.610.000 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.

Efter selskabet har modtaget en meddelelse om brud på låneaftalen, har Selskabet indgået en Standstill Agreement med långiver for en periode på to måneder til den 10. december 2012. Diskussionen tog længere tid end forventet. Den 8. februar 2013 blev der foretaget en omstrukturering, som omfattede ændringer i ledelsen af selskabet, aktionæren og involverede nærtstående parter, der forvaltede visse aspekter af processerne. Denne omstrukturering er lavet for, at sikre indledende og løbende compliance med en salgsproces som er beregnet til at tilbagebetale gæld til långiveren så hurtigt som muligt. Som resultat af den aftalte omstrukturering eksisterer der en gensidig forståelse mellem långiver og selskabet om, at långiver ikke vil søge håndhævelse eller udnytte de håndhævelsesforanstaltninger som han har til rådighed, og ikke på andre måder vil hævde de skyldige beløb, mens konsensus salgsprocessen forløber i overensstemmelse med långiverens ønsker. Långiverne har dog ret til at handle på eget skøn til at træffe håndhævelsesforanstaltninger i fremtiden.

Den 12. november 2014 har långiver (LSREF II Caliburn BFL Limited) og den tidligere aktionær German Offices (Luxembourg) S.a.r.l. indgået en lån/aktie salgsaftale med to selskaber: Condor Real Estate Management EINS GmbH og Dovemco Limited. I henhold til denne aftale erhvervede Condor Real Estate Management EINS GmbH 94% af aktierne i selskabet, og overtog alle lån i selskabet fra långiver og den tidligere aktionær. Dovemco Limited erhvervede 6% af aktierne i selskabet. De overtagne lån blev refinansieret af nye koncernterne lån og ekstern bankfinansiering.

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.

Management's Review

Business activities and mission

The Company's main objective is property investment.

Business review

The Company recorded rental income of EUR 2,241,398 for the twelve months period ended 31 December 2015.

The Company's investment property is recorded at fair value. As at 31 December 2015 the property was valued externally at EUR 35,470,000,000 by Winters & Hirsch. As at 31 December 2014 the external value was determined at EUR 34,610,000 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.

Following a default notification, the Company has entered a Standstill Agreement with the Lender effective for a period of two months to 10 December 2012. The discussion took longer than originally anticipated. On 8 February 2013 a restructuring was completed which included changes of the management of the Company, the shareholder and involved related parties that were managing certain aspects of the operations. This restructuring is intended to ensure initial and on-going compliance with an consensual sale process intended to repay indebtedness to the Lender as soon as reasonably possible. As a result of the agreed restructuring there exists a mutual understanding between the Lender and the Company, that the Lender would not seek enforcement or take enforcement actions available to it and would not otherwise claim the amounts due and payable, while the consensual sales process is progressing in a manner consistent with the wishes of the Lender. However, the Lenders retains the right to act on its sole discretion to take enforcement action in the future.

On 12 November 2014, the Lender (LSREF II Caliburn BFL Limited) and the former shareholder company German Offices (Luxembourg) S.a.r.l. entered into Loan/Share Sale and Purchase Agreement (the Agreement) with two companies: Condor Real Estate Management EINS GmbH and Dovemco Limited. Under this agreement, Condor Real Estate Management EINS GmbH acquired 94% of the shares of the Company and took over all loans of the Company from The Lender and the former shareholder company. Dovemco Limited acquired 6% of the shares of the Company. The loans taken over were refinanced by new intercompany financing and external bank financing.

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.

Ledelsesberetning - fortsat

Finansiell 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 2015.

Begivenheder efter balancedagen

Det er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for regnskabsåret 2015.

Management's Review - continued

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 2015.

Post balance sheet events

There have been no subsequently events of major significance influence for the fiscal year 2015.

Totalindkomstopgørelse

1. januar 2015 - 31. december 2015
 Statement of comprehensive income
 for the year 1 January 2015 - 31 December 2015

	Noter/Notes	2015 EUR	2014 EUR
Nettoomsætning <i>Revenue</i>	4	2,574,234	2,349,473
Omkostninger i forbindelse med udlejning <i>Expenses related to rental activity</i>		-1,289,203	-928,201
Bruttofortjeneste <i>Gross margin</i>		1,285,031	1,421,272
Andre eksterne indtægter <i>Other external income</i>		57,733	74,059
Værdiregulering <i>Value adjustment</i>	5	805,014	8,292,720
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-629,834	-169,624
Resultat før finansielle poster <i>Profit before net financials</i>		1,517,944	9,618,427
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	6	705	49,196
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	7	-2,560,601	-1,437,156
Resultat før skat af fortsættende aktiviteter <i>Profit before tax of continuing operations</i>		-1,041,952	8,230,467
Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter <i>Tax of continuing operations for the year</i>	8	0	-12,053
Årets resultat <i>Net profit for the year</i>		-1,041,952	8,218,414
Anden totalindkomst, efter skat, som kan blive omklassificeret til resultatet <i>Other comprehensive income, net of tax, to be reclassified to profit or loss in subsequent periods</i>		0	0
Anden totalindkomst, efter skat, som ikke kan blive omklassificeret til resultatet <i>Other comprehensive income, net of tax, not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods</i>		0	0
Årets totalindkomst <i>Total comprehensive income for the year</i>		<u>-1,041,952</u>	<u>8,218,414</u>
Årets totalindkomst fordeler sig således: <i>Total comprehensive income for the year attributable to:</i>			
Moderselskabets aktionærer <i>Equity holders of parent company</i>		-1,041,952	8,218,414
		<u>-1,041,952</u>	<u>8,218,414</u>

Balance

pr. 31. december 2015
Statement of financial position
at 31 December 2015

	Noter/Notes	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
Aktiver			
Assets			
Langfristede aktiver			
Non-current assets			
Investeringsejendomme <i>Investment property</i>	9	35,470,000	34,610,000
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax assets</i>	8	0	0
Langfristede aktiver i alt <i>Total non-current assets</i>		<u>35,470,000</u>	<u>34,610,000</u>
Kortfristede aktiver			
Current assets			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		116,567	108,066
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	14	1,787,244	0
Tilgodehavende selskabsskat <i>Income taxes receivables</i>		44,100	20,312
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		231,805	48,447
Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>		<u>2,179,717</u>	<u>176,826</u>
Likvide beholdninger <i>Cash</i>	10	<u>88,571</u>	<u>319,152</u>
Kortfristede aktiver i alt <i>Total current assets</i>		<u>2,268,287</u>	<u>495,978</u>
Aktiver i alt <i>Total assets</i>		<u>37,738,287</u>	<u>35,105,978</u>

Balance - fortsat

pr. 31. december 2015
Statement of financial position - continued
at 31 December 2015

	Noter/Notes	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
Passiver			
<i>Equity and liabilities</i>			
Egenkapital			
<i>Shareholders' equity</i>			
Anparts kapital		16,866	16,866
<i>Share capital</i>			
Overkurs ved emission		4,465,974	4,465,974
<i>Share premium</i>			
Overført resultat		-14,261,330	-13,219,378
<i>Retained earnings/Accumulated loss</i>			
Egenkapital i alt		<u>-9,778,490</u>	<u>-8,736,538</u>
<i>Total shareholders' equity</i>			
Langfristede gældsforpligtelser			
<i>Non-current liabilities</i>			
Gæld til realkreditinstitutter	11	18,206,578	18,418,581
<i>External debt</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder	14	26,365,770	25,175,203
<i>Payables to group enterprises</i>			
Hensættelser til udskudt skat	8	0	0
<i>Provisions for deferred tax</i>			
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>44,572,348</u>	<u>43,593,784</u>
<i>Total non-current liabilities</i>			

Balance - fortsat

pr. 31. december 2015
Statement of financial position - continued
at 31 December 2015

	Noter/Notes	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
Passiver - fortsat			
<i>Equity and liabilities - continued</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser			
<i>Current liabilities</i>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Current portion of non-current liabilities</i>	11	265,133	70,962
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		185,957	34,500
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	14	2,153,322	0
Skyldig selskabsskat <i>Income taxes payables</i>		12,053	0
Anden gæld <i>Other payables</i>		219,864	108,355
Periodeafgrænsningsposter <i>Accruals</i>		108,100	34,915
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total current liabilities</i>		<u>2,944,429</u>	<u>248,732</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Total liabilities</i>		<u>47,516,777</u>	<u>43,842,516</u>
Passiver i alt <i>Total equity and liabilities</i>		<u>37,738,287</u>	<u>35,105,978</u>
Finansielle risici og finansielle instrumenter <i>Financial risks and financial instruments</i>	12		
Sikkerhedsstillelser <i>Security for loans</i>	13		
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	14		

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 2013 <i>Shareholders' equity at 31 December 2013</i>	16,866	4,465,974	-21,437,792	-16,954,952
Årets resultat <i>Profit and loss</i>	0	0	8,218,414	8,218,414
Anden totalindkomst <i>Other comprehensive income</i>	0	0	0	0
Årets totalindkomst <i>Total comprehensive income for the year</i>	0	0	8,218,414	8,218,414
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
			31.12.2015	31.12.2014

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>	16,866	16,866
---	--------	--------

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
Pr. 31. december 2015 <i>At 31 December 2015</i>	16,866

Opgørelse af pengestrømme

Statement of cash flows

	Noter/Notes	2015 EUR	2014 EUR
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before net financials</i>		1,517,944	9,618,427
Værdiregulering, langfristede aktiver <i>Value adjustment, non-current assets</i>		-805,014	-8,292,720
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		0	0
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		-3,052,509	-876,982
Betalt skat <i>Income tax paid</i>		-12,053	-85,980
Ændringer i: <i>Changes in:</i>			
Tilgodehavender fra salg og andre tilgodehavender <i>Trade and other receivables</i>		-103,071	30,003
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities</i>		1,033,555	7,764
Pengestrømme fra driftsaktiviteten <i>Cash flows from operating activities</i>		-1,421,148	400,512
Køb af investeringsejendomme <i>Additions of investment property</i>		0	-514,201
Salg af investeringsejendomme <i>Sale of investment property</i>		0	0
Pengestrømme fra investeringsaktiviteten <i>Cash flows from investing activities</i>		0	-514,201
Koncerninterne lån <i>Intercompany borrowings</i>		1,190,567	529,071
Afdrag på anden låneoptagelse <i>Repayment of mortgage borrowings</i>			-487,134
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten <i>Cash flows from financing activities</i>		1,190,567	41,937
Årets pengestrøm <i>Net cash flow for the year</i>		-230,580	-71,752
Likvider <i>Cash and cash equivalents</i>			
Likvider pr. 1. januar / 6. april <i>Cash and cash equivalents at 1 January / 6 April</i>		319,152	390,904
Årets pengestrøm <i>Net cash flow for the year</i>		-230,580	-71,752
Likvider pr. 31. december <i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>	10	88,571	319,152

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 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.

Noter

Notes

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

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 acontoskatteordningen mv.

Net financials

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

Skat

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

Tax

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

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

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

Balance

Investeringsejendomme

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

Investment property

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

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

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

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

Tilgodehavender

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

Receivables

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

NOTER

Notes

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Prepayments

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

Likvider og kortfristede indskud

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

Cash and short term deposits

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

Selskabsskat

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

Income taxes

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

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

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

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

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

Finansielle gældsforpligtelser

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

Financial liabilities

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Deferred income

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

Opgørelse af pengestrømme

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

Statement of cash flows

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

Noter

Notes

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

Opgørelse af pengestrømme - fortsat

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

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.

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.

Efter selskabet har modtaget en meddelelse om brud på låneaftalen, har Selskabet indgået en Standstill Agreement med långiver for en periode på to måneder til den 10. december 2012. Diskussionen tog længere tid end forventet. Den 8. februar 2013 blev der foretaget en omstrukturering, som omfattede ændringer i ledelsen af selskabet, aktionæren og involverede nærtstående parter, der forvaltede visse aspekter af processerne. Denne omstrukturering er lavet for, at sikre indledende og løbende compliance med en salgsproces som er beregnet til at tilbagebetale gæld til långiveren så hurtigt som muligt. Som resultat af den aftalte omstrukturering eksisterer der en gensidig forståelse mellem långiver og selskabet om, at långiver ikke vil søge håndhævelse eller udnytte de håndhævelsesforanstaltninger som han har til rådighed, og ikke på andre måder vil hævde de skyldige beløb, mens konsensus salgsprocessen forløber i overensstemmelse med långiverens ønsker. Långiverne har dog ret til at handle på eget skøn til at træffe håndhævelsesforanstaltninger i fremtiden.

Den 12. november 2014 har långiver (LSREF II Caliburn BFL Limited) og den tidligere aktionær German Offices (Luxembourg) S.a.r.l. indgået en lån/aktie salgsaftale med to selskaber: Condor Real Estate Management EINS GmbH og Dovemco Limited. I henhold til denne aftale erhvervede Condor Real Estate Management EINS GmbH 94% af aktierne i selskabet, og overtog alle lån i selskabet fra långiver og den tidligere aktionær. Dovemco Limited erhvervede 6% af aktierne i selskabet. De overtagne lån blev refinansieret af nye koncernterne lån og ekstern bankfinansiering.

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

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

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.

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.

Following a default notification, the Company has entered a Standstill Agreement with the Lender effective for a period of two months to 10 December 2012. The discussion took longer than originally anticipated. On 8 February 2013 a restructuring was completed which included changes of the management of the Company, the shareholder and involved related parties that were managing certain aspects of the operations. This restructuring is intended to ensure initial and on-going compliance with a consensual sale process intended to repay indebtedness to the Lender as soon as reasonably possible. As a result of the agreed restructuring there exists a mutual understanding between the Lender and the Company, that the Lender would not seek enforcement or take enforcement actions available to it and would not otherwise claim the amounts due and payable, while the consensual sales process is progressing in a manner consistent with the wishes of the Lender. However, the Lender retains the right to act on its sole discretion to take enforcement action in the future.

On 12 November 2014, the Lender (LSREF II Caliburn BFL Limited) and the former shareholder company German Offices (Luxembourg) S.a.r.l., entered into Loan/Share Sale and Purchase Agreement (the Agreement) with two companies: Condor Real Estate Management EINS GmbH and Dovemco Limited. Under this agreement, Condor Real Estate Management EINS GmbH acquired 94% of the shares of the Company and took over all loans of the Company from The Lender and the former shareholder company. Dovemco Limited acquired 6% of the shares of the Company. The loans taken over were refinanced by new intercompany financing and external bank financing.

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 vægtes 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 ekstern valuar Winters & Hirsch. Det gennemsnitlige afkastkrav i 31/12 2015 er opgjort til 8,47% (31/12 2014: 8,03%). Den normaliserede leje er opgjort til EUR 2.855.007 (31/12 2014: EUR 2.777.489).

Estimates of return requirements and market values were computed this year by external valuation consultant Winters & Hirsch. The average return requirement as at 31.12.2015 has been computed at 8.47% (31.12.2014: 8.03%). Normalised rent has been computed at EUR 2,855,007 (31.12.2014: EUR 2,777,489).

Dagsværdi

Fair value

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

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

Dagsværdi er den pris, der ville blive modtaget for salg af et aktiv eller betalt for at overføre en forpligtelse ved en transaktion mellem markedsdeltagere på målingstidspunktet. Målingen af dagsværdien er baseret på en forudsætning om, at transaktionen omkring salg af aktivet eller overdragelse af forpligtelsen foregår:
- På det primære marked for aktivet eller forpligtelsen eller
- I mangel af et primært marked, på det mest fordelagtige marked for aktivet eller forpligtelsen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Noter

Notes

Note 3. Skøn og estimater - fortsat

Assumptions and estimates - continued

Niveau 1 - Noterede (ikke-justerede) markedspriser på aktive markeder for identiske aktiver eller forpligtelser
 Niveau 2 - Værdiansættelsesmodeller hvor det laveste niveau af input, der er væsentligt for målingen af dagsværdi er direkte eller indirekte observerbare
 Niveau 3 - Værdiansættelsesmodeller hvor det laveste niveau af input, der er væsentligt for målingen til dagsværdi ikke er observerbart

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 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.

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

Note 4. Udlejning og relateret indkomst

Rental and related income

	2015 EUR	2014 EUR
Lejeindtægter <i>Rental income</i>	2,241,398	1,920,543
Indtægter fællesomkostninger <i>Service charge income</i>	332,836	428,929
Andre ejendomsindtægter <i>Other property income</i>	0	0
Udlejning og relateret indkomst <i>Rental and related income</i>	2,574,234	2,349,473

Udlejning og relateret indkomst vedrører leje for året der sluttede 31 december 2015. 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 2015. 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 3,53 år (2014: 2,01 år). Selskabets lejemål indeholder typisk en klausul om enten at gøre det muligt at regulere lejeløbet 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 3.53 years (2014: 2.01 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 2014, forfalder som følger:

Future minimum rental receivables under non-cancellable operating leases 31 December 2015, analysed by the period in which they fall due are as follows:

	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
Første år <i>First year</i>	1,980,520	1,949,293
Andet og til og med fjerde år <i>Second up to and including fourth year</i>	3,193,724	3,536,764
Femte og efterfølgende år <i>Fifth and subsequent years</i>	4,765,255	2,200,460
	9,939,499	7,686,517

Noter

Notes

Note 5.	Værdiregulering <i>Value adjustment</i>	2015 EUR	2014 EUR
	Værdiregulering af ejendom <i>Value adjustment of property</i>	<u>805,014</u>	<u>8,292,720</u>
Note 6.	Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	2015 EUR	2014 EUR
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder <i>Interest receivable, group enterprises</i>	0	49,196
	Andre renteindtægter, valutakursgevinster og lignende indtægter <i>Other interest receivable, exchange gains, and similar income</i>	<u>705</u>	<u>0</u>
		<u>705</u>	<u>49,196</u>
Note 7.	Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	2015 EUR	2014 EUR
	Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder <i>Interest payable, group enterprises</i>	-1,567,371	-619,177
	Renteomkostninger, valutakurstab og lignende omkostninger <i>Interest payable, exchange losses, and similar expenses</i>	<u>-993,230</u>	<u>-817,979</u>
		<u>-2,560,601</u>	<u>-1,437,156</u>
Note 8.	Indkomstskatter <i>Income taxes</i>	2015 EUR	2014 EUR
	Skat af årets resultat: <i>Tax for the year</i>		
	Skat af årets resultat <i>Current income tax charge</i>	0	-12,053
	Regulering selskabsskat for tidligere år <i>Adjustment to corporation tax for previous year</i>	0	0
	Udskudt skat <i>Deferred income tax</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Skat af årets resultat i alt: <i>Total tax for the year</i>	<u>0</u>	<u>-12,053</u>

Noter

Notes

Note 8. Indkomstskatter - fortsat Income taxes - continued

	2015 %	2014 %
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>	24	25
Forskel mellem udenlandsk og dansk skattesats <i>Difference between foreign and Danish tax rates</i>	-8	-9
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>

	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
Udskudt skatteforpligtelse fordeler sig således:		
<i>Breakdown of deferred tax liability:</i>		
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	0	0
Udskudt skatteforpligtelse modregnes med udskudte skatteaktiver <i>Deferred tax liability netted with deferred tax assets</i>	0	0
Udskudt skatteforpligtelse i alt <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

	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
Udskudt skatteaktiv fordeler sig således:		
<i>Breakdown of deferred tax asset:</i>		
Investeringsejendomme <i>Investment property</i>	304,172	591,462
Renteafdragsbegrænsning <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>	826,346	382,869
Nedskrivning af skatteaktiv <i>Write-down of tax asset</i>	-1,130,518	-974,331
Udskudt skatteaktiv i alt	0	0
Total deferred tax asset		

Selskabet har ikke indregnet det udskudte skatteaktiv på EUR 1.130.518 (2014: EUR 974.331), 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 1.130.518 (2014: EUR 974,331) 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 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>	
Værdireguleringer	
<i>Value adjustments</i>	
Saldo pr. 31/12 2014	-12,843,324
<i>Balance at 31/12 2014</i>	
Årets værdiregulering	805,014
<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>	
Regnskabsmæssig værdi 31/12 2015	<u>35,470,000</u>
<i>Carrying amount at 31/12 2015</i>	
Kostpris pr. 31/12 2013	46,936,044
<i>Balance at 31/12 2013</i>	
Tilgang i perioden	517,280
<i>Additions in the period</i>	
Afgang i perioden	0
<i>Disposals in the period</i>	
Kostpris pr. 31/12 2014	<u>47,453,324</u>
<i>Balance at 31/12 2014</i>	
Værdireguleringer	
<i>Value adjustments</i>	
Saldo pr. 31/12 2013	-21,136,044
<i>Balance at 31/12 2013</i>	
Årets værdiregulering	8,292,720
<i>Value adjustments in the year</i>	
Værdireguleringer pr. 31/12 2014	<u>-12,843,324</u>
<i>Write-downs at 31/12 2014</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31/12 2014	<u>34,610,000</u>
<i>Carrying amount at 31/12 2014</i>	
Dagsværdihierarkiet	
<i>Fair value hierarchy</i>	

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

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

Noter

Notes

Note 9. Investeringsejendomme - fortsat Investment property - continued

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

Pr. 31. december 2014 As at 31 December 2014	Niveau 1 Level 1	Niveau 2 Level 2	Niveau 3 Level 3	Total dagsværdi Total fair value
Investeringsejendomme Investment property	0	0	34,610,000	34,610,000

* Se note 3 for forklaring af dagsværdihierarkiet

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

Note 10. Likviditet Cash	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
Opsplitning af likviditet Breakdown of cash balances:		
Konti kontrolleret af selskabet Accounts controlled by the Company	22,095	74,858
Konti kontrolleret af långiver Accounts controlled by the lender	19,396	207,662
Leje deposita konto Rent deposit account	47,080	36,632
Regnskabsmæssig værdi Carrying amount	88,571	319,152

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.

Note 11. Gæld til bank og kreditinstitutter Payables to bank and credit institutions	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
Gæld til bank og kreditinstitutter er fordelt således i opgørelsen af den finansielle stilling: Breakdown of payables to bank and credit institutions in the statement of financial position:		
Langfristede gældsforpligtelser Non-current liabilities	18,206,578	18,418,581
Kortfristede gældsforpligtelser Current liabilities	265,133	70,962
Regnskabsmæssig værdi Carrying amount	18,471,711	18,489,543

Gæld til bank og kreditinstitutter forfalder til betaling således:
Payables to bank and credit institutions fall due for payment as follows:

Under 1 år Within 1 year	265,133	70,962
1-5 år Between 1 and 5 years	18,206,578	18,418,581
Over 5 år Over 5 years	0	0
Regnskabsmæssig værdi Carrying amount	18,471,711	18,489,543

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 2015	Fast/variabel rente	Effektiv rente	Udløb
		Fixed/floating rate		
	31 December 2015		Effective rate	Maturity
Deutsche Bank Germany	18,326,488	Fixed	5.000%	11/12/2019
Regnskabsmæssig værdi <i>Carrying amount</i>	18,326,488			

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 rentensici 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.

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

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.

Meddelelsen vedrørende brud på låneaftalen som beskrevet i note 11, har medført at lejendtgæfter er indeholdt af långiver med henblik på afdragelse 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 2015 At 31 December 2015

	Anfordring On demand	Mindre end 1 år Less than 1 year	1 til 5 år 1 to 5 years	>5 år > 5 years	Total Total
Lånoptagelse Borrowings		119,910	18,206,578	0	18,326,488
Renteudgifter på lån Interest payable on borrowings	0	0	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	0	145,223	0	0	145,223
Øvrige skyldige omkostninger Trade and other payables	0	2,153,322	26,365,770	0	28,519,092
	0	340,017	0	0	340,017
	0	340,017	44,572,348	0	47,330,820

Noter

Notes

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

Pr. 31. december 2014
At 31 December 2014

	Anfordring On demand	Mindre end 1 år Less than 1 year	1 til 5 år 1 to 5 years	>5 år > 5 years	Total Total
Lånoptagelse Borrowings	0	0	18,418,581	0	18,418,581
Renteudgifter på lån Interest payable on borrowings	70,962	0	0	0	70,962
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	0	0	25,175,203	0	25,175,203
Øvrige skyldige omkostninger Trade and other payables	0	142,855	0	0	142,855
	70,962	142,855	43,593,784	0	43,807,601

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 indfølsesomkostninger (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 2015	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
	<i>Carrying amount</i>	<i>Fair value</i>
Finansielle aktiver		
<i>Financial assets</i>		
Tilgodehavender	348,372	348,372
<i>Trade and other receivables</i>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1,787,244	1,787,244
<i>Receivables from group enterprises</i>		
Likvide beholdninger	88,571	88,571
<i>Cash</i>		
Udån og tilgodehavender	2,224,187	2,224,187
<i>Loans and receivables</i>		
Finansielle passiver		
<i>Financial liabilities</i>		
Gæld til realkreditinstitutter	18,326,488	18,206,578
<i>Mortgage debt</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	28,519,092	28,519,092
<i>Payables to group enterprises</i>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser og anden gæld m.v.	405,821	405,821
<i>Trade and other payables</i>		
Finansielle forpligtelser, der males til amortiseret kostpris	47,131,491	47,131,491
<i>Financial liabilities at amortized cost</i>		

Note 13. Sikkerhedsstillelser *Security for loans*

Til sikkerhed for gæld er der afgivet sikkerhed i følgende aktiver:
The following assets have been put up as security for the Company's debt:

Prioritetsgæld, EUR 18.206.578

Mortgage debt, EUR 18,206,578

Investerings ejendomme, regnskabsmæssig værdi

Investment property, carrying amount

31.12.2015
EUR

31.12.2014
EUR

35,470,000

34,610,000

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 2015	Rentesats	Forfaldsdato
		Balance outstanding 31 December 2015	Rate of interest	Maturity
	<u>Principal Amount</u>			
Gæld med forfald over 1 år: Payables fall due to payment over 1 year:				
Condor Real Estate Management EINS Gmt	12,500,000	12,587,630	7.50%	09/12/2019
Condor Real Estate Management EINS Gmt	13,865,770	15,842,526	3% + Euribor	09/12/2019