

Swedish Property Group ApS

c/o advokat Gregers R. Lauridsen, Amagertorv 11, 1160 København K

CVR-nr. 32 14 48 88

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2016.

Gregers R. Lauridsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Swedish Property Group ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 27. maj 2016

Direktion

Gregers R. Lauridsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Swedish Property Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Swedish Property Group ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. maj 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jan Tønnesen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Swedish Property Group ApS c/o advokat Gregers R. Lauridsen Amagertorv 11 1160 København K
	CVR-nr.: 32 14 48 88
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Gregers R. Lauridsen
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Dattervirksomhed	Gallerian Åtvidaberg AB, Sverige

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Swedish Property Group ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab	-13.144	-7.680
Driftsresultat	-13.144	-7.680
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.742.560	-715.100
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	70.385	395.332
Øvrige finansielle omkostninger	-273.373	-425.658
Resultat før skat	-1.958.692	-753.106
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-1.958.692	-753.106
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.958.692	-753.106
Disponeret i alt	-1.958.692	-753.106

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>1</u>	<u>1</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1</u>	<u>1</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>357.872</u>	<u>5.136.056</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>357.872</u>	<u>5.136.056</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>357.872</u>	<u>5.136.056</u>
	Aktiver i alt	<u>357.873</u>	<u>5.136.057</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	-287.427	-828.735
	Egenkapital i alt	-162.427	-703.735
Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	514.300	5.833.792
	Anden gæld	6.000	6.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	520.300	5.839.792
	Gældsforpligtelser i alt	520.300	5.839.792
	Passiver i alt	357.873	5.136.057

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>		
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter				
Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at investere i ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.				
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2015	415.101	415.101		
Tilgang i årets løb	<u>2.042.560</u>	<u>0</u>		
Kostpris 31. december 2015	<u>2.457.661</u>	<u>415.101</u>		
Nedskrivninger	-415.100	-415.100		
Afgang i årets løb	<u>-2.042.560</u>	<u>0</u>		
Nedskrivninger 31. december 2015	<u>-2.457.660</u>	<u>-415.100</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>1</u>	<u>1</u>		
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Swedish Property Group ApS
Gallerian Åtvidaberg AB, Sverige	100 %	0	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2015		125.000	125.000	
		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	
4. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015		-828.735	-75.629	
Årets overførte overskud eller underskud		-1.958.692	-753.106	
Koncerntilskud		<u>2.500.000</u>	<u>0</u>	
		<u>-287.427</u>	<u>-828.735</u>	