

Scandinavian Shopping Center Partners ApS

Gammel Strand 34
1202 København K
CVR-nr. 38700383

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

Dirigent

Navn: Stig German Mathiasen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Scandinavian Shopping Center Partners ApS
Gammel Strand 34
1202 København K

CVR-nr.: 38700383

Stiftet: 09.06.2017

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Årsrapportens nummer: 1

Bestyrelse

Lars Rune Johansson, formand

Lars Erik Backemar

Claus Tychsen

Søren Brogaard Pedersen

Henrik Duhn

Stig German Mathiasen

Direktion

Claus Tychsen, direktør

Henrik Duhn, direktør

Stig German Mathiasen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Scandinavian Shopping Center Partners ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.05.2019

Direktion

Claus Tychsen
direktør

Henrik Duhn
direktør

Stig German Mathiasen
direktør

Bestyrelse

Lars Rune Johansson
formand

Lars Erik Backemar

Claus Tychsen

Søren Brogaard Pedersen

Henrik Duhn

Stig German Mathiasen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Scandinavian Shopping Center Partners ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Scandinavian Shopping Center Partners ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Bjørn Winkler Jakobsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32127

Allan Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne14952

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed som forvalter af investeringer i, udlejning og udvikling af ejendomme, fortrinsvist retail-ejendomme, i Danmark og udlandet, rådgivning i forbindelse med sådanne aktiviteter og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret investeret i projekter, der forventes at give et positivt afkast over de kommende år. 2018 var selskabet andets regnskabsår, hvorfor resultatet vurderes at være tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret tabt selskabskapitalen. Ledelsen har på en ekstraordinær generalforsamling den 27. november 2018 redegjort for at selskabskapitalen forventes reableret gennem selskabets ordinære drift. Dette er på tidspunktet for aflæggelse af årsrapport for 2018 fortsat tilfældet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/tab		(859.798)	2.151.917
Personaleomkostninger	1	(760.576)	(1.214.204)
Driftsresultat		(1.620.374)	937.713
Andre finansielle indtægter		6.786	3.216
Andre finansielle omkostninger	2	(693.262)	(464.486)
Resultat før skat		(2.306.850)	476.443
Skat af årets resultat	3	377.114	(202.286)
Årets resultat		(1.929.736)	274.157
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(1.929.736)	274.157
		(1.929.736)	274.157

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		375.000	12.500.000
Udskudt skat	4	377.114	0
Periodeafgrænsningsposter		12.067	0
Tilgodehavender		764.181	12.500.000
Likvide beholdninger		188.045	293.582
Omsætningsaktiver		952.226	12.793.582
Aktiver		952.226	12.793.582

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.655.579)</u>	<u>274.157</u>
Egenkapital		<u>(1.555.579)</u>	<u>374.157</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.980	9.072.625
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5	2.365.885	1.147.446
Skyldig selskabsskat		0	202.286
Anden gæld		<u>64.940</u>	<u>1.997.068</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.507.805</u>	<u>12.419.425</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.507.805</u>	<u>12.419.425</u>
Passiver		<u>952.226</u>	<u>12.793.582</u>

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	274.157	374.157
Årets resultat	0	(1.929.736)	(1.929.736)
Egenkapital ultimo	100.000	(1.655.579)	(1.555.579)

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	758.304	1.212.500
Andre omkostninger til social sikring	2.272	1.704
	760.576	1.214.204

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
---	----------	----------

	2018	2017
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	100.565	23.622
Øvrige finansielle omkostninger	592.697	440.864
	693.262	464.486

	2018	2017
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	202.286
Ændring af udskudt skat	(377.114)	0
	(377.114)	202.286

	2018
	kr.
4. Udskudt skat	
Fremførbare skattemæssige underskud	377.114
	377.114

5. Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabets anpartshavere har ydet konvertible lån til selskabet, som skal anvendes til finansiering af driften. Lånene skal tilbagebetales til henholdsvis kurs 400 og kurs 200.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Indeværende regnskabsår er selskabets første regnskabsår.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos ledelsesmedlemmer afregnet i løbet af året.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til ledelsesmedlemmer, overkurs vedrørende ledelseslån samt renteomkostninger til offentlige myndigheder.

Skat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Allan Pedersen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:78466835

IP: 83.151.xxx.xxx

2019-06-06 09:31:12Z

NEM ID 

Bjørn Winkler Jakobsen

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-411751558266

IP: 83.151.xxx.xxx

2019-06-06 09:37:06Z

NEM ID 

Claus Tychsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-436606185601

IP: 80.63.xxx.xxx

2019-06-06 09:48:45Z

NEM ID 

Claus Tychsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-436606185601

IP: 80.63.xxx.xxx

2019-06-06 09:48:45Z

NEM ID 

Søren Brogaard Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-702917665738

IP: 93.163.xxx.xxx

2019-06-07 11:26:25Z

NEM ID 

Henrik Duhn

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-404062457751

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-06-08 09:59:20Z

NEM ID 

Henrik Duhn

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-404062457751

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-06-08 09:59:20Z

NEM ID 

Lars Rune Johansson

Bestyrelsesformand

Serienummer: 19521226xxxx

IP: 31.3.xxx.xxx

2019-06-08 10:25:21Z



Penneo dokumentnøgle: GDKM3-5KOSH-45TOW-SPGDV-BOXXS-ZET8X

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Erik Backemar

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 19500404xxxx

IP: 213.65.xxx.xxx

2019-06-09 18:23:11Z



Stig German Mathiasen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-670316973851

IP: 80.63.xxx.xxx

2019-06-11 09:59:33Z

NEM ID

Stig German Mathiasen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-670316973851

IP: 80.63.xxx.xxx

2019-06-11 09:59:33Z

NEM ID

Stig German Mathiasen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-670316973851

IP: 80.63.xxx.xxx

2019-06-11 09:59:33Z

NEM ID

Penneo dokumentnøgle: GDKM3-5KQSH-45TOW-SPGDV-BOXXS-ZET8X

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>