



**Halvårsrapport**  
for perioden 1. januar - 30. juni 2011

**SCANDINAVIAN  
PROPERTIES**

---

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Scandinavian Properties A/S Sundkrogsgade 21 2100 København Ø
	CVR-nr: 28 98 25 50 Regnskabsår: 1. januar – 31. december Hjemstedskommune: Gentofte
<b>Direktion</b>	Erik Bresling
<b>Bestyrelse</b>	Kim Lautrup, formand Erik Bresling, næstformand Anders Bjerre-Poulsen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Stormgade 50 6700 Esbjerg

---

## Indholdsfortegnelse

<b>Hovedpunkter</b>	<b>2</b>
<b>Hoved- og nøgletal</b>	<b>3</b>
<b>Delårsberetning for perioden 1. januar – 30. juni 2011</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsens påtegning</b>	<b>8</b>
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>9</b>
<b>Totalindkomstopgørelse</b>	<b>9</b>
<b>Balance</b>	<b>10</b>
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	<b>11</b>
<b>Noter</b>	<b>12</b>

## Hovedpunkter

- Resultatet før værdireguleringer, nedskrivning af goodwill og skat udgør negativ DKK 6,7 mio. Resultatet er i væsentlig grad påvirket af flere af ejendommenes høje tomgang, hensættelser til tab på debitorer, store vedligeholdelsesomkostninger og omkostninger til vinterdrift.
- Udlejningsaktiviteten i første halvår har været begrænset og flere af Selskabets ejendomme har fortsat en høj tomgang.
- Resultatet efter skat for perioden blev på negativ DKK 7,0 mio. Ledelsen anser resultatet for perioden for utilfredsstillende.
- Ledelsens forventninger til 2011 er uændret i forhold til de tidligere udmeldte forventninger.
- Selskabet er på balancedagen i gang med at sælge ejendommen Mimer 10 i Skellefteå, med overtagelsesdato pr. 16. august 2011. Det er ledelsens vurdering at dette vil styrke Selskabets likviditet med ca. DKK 7,0 mio.

## Hoved- og nøgletal

DKK mio.	2. kvrt. 2011	1. halvår 2011	1. halvår 2010	2010
<b>Resultatopgørelse</b>				
Omsætning	25,8	50,2	42,2	91,6
Resultat før værdireguleringer	13,3	20,6	13,6	27,5
Nedskrivning af koncerngoodwill	0,0	0,0	0,0	-6,4
Værdiregulering af investeringsejendomme	-0,5	-0,5	0,0	-104,1
Finansielle poster netto	-15,4	-27,3	-25,6	-52,4
Resultat før skat	-2,7	-7,3	-12,0	-135,4
Periodens resultat	-2,1	-7,0	-12,3	-125,3
<b>Balance</b>				
Investeringsejendomme		888,6	975,2	922,9
Periodens investeringer til anskaffelsessum		0,5	5,4	8,1
Langfristede aktiver		888,6	987,9	922,9
Balancesum		957,3	1.031,2	966,8
Egenkapital		-2,5	107,9	4,4
Langfristede finansielle forpligtelser		0	856,3	0
Langfristede forpligtelser		10,7	879,7	9,2
Kortfristede finansielle forpligtelser		912,0	11,6	903,0
<b>Nøgletal</b>				
Soliditet, %		-0,3	10,5	0,5
Egenkapital i forhold til investeringsejendomme, %		-0,3	11,1	0,5
Forrentning af egenkapital p.a., %		-670,9	-10,7	-214,0
Afkast af ejendomsporteføljen, %		3,2	4,2	4,3
Forrentning af egenkapital før skat og værdireguleringer, %		-360,1	-7,7	-42,6
Forrentning af egenkapital efter værdireguleringer, %		-389,1	-7,7	-231,6
Lånerente, %		-3,2	-3,2	-6,3
Afkastmarginal, %		6,4	7,4	10,3
Indre værdi pr. aktie, DKK		-0,7	29,6	4,7
Indtjening pr. aktie, EPS, DKK		-6,7	-12,7	-132,2
Aktiekurs, DKK		10,3	159,0	24,0
Antal medarbejdere		3	1	3

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".

# Delårsberetning for perioden 1. januar – 30. juni 2011

Scandinavian Properties A/S udviklede sig som forventet i første halvår af 2011. Koncernens resultat før værdiregulering af investeringsejendomme og skat for det første halvår af 2011 blev negativ DKK 6,7 mio.

## Ejendommenes drift

Ejendommenes drift har i første halvår af 2011 været påvirket af manglende indtægter grundet mange ledige lokaler i Hallunda Centrum, Skellefteå og Kungens Kurva. Herudover har Koncernens driftsomkostninger været høje, som en konsekvens af høje vedligeholdelsesomkostninger, samt el- og varmeomkostninger i årets kolde måneder. I første halvår har Koncernen indgået en kontrakt med VISMA, der lejer ca. 1.000 m<sup>2</sup> i Haren, Skellefteå. Lejemålet skal ombygges, og VISMA forventes at tage lokalerne i brug i slutningen af 2011. Ud over dette er der ikke sket væsentlige udlejninger eller fraflytninger i første halvår af 2011.

I lyset af Koncernens nuværende finansielle situation er Koncernens fokusområder i 2011

- Forbedre udlejningen i Hallunda Centrum, Kungens Kurva og Skellefteå.
- Optimere driften af ejendommene og reducere driftsomkostningerne i alle Koncernens ejendomme.

## Resultatforventninger for 2011

Ledelsen fastholder forventningerne til 2011 som udmeldt i årsrapport 2010.

## Koncernens likviditet

Koncernens likvide reserver er fortsat anstrengt grundet tvungen indfrielse af lån til Landsbanki Luxembourg S.A. i 2009, samt kombinationen af Koncernens høje drifts- og vedligeholdelsesomkostninger, høj tomgang og tab på lejere i 2010.

Ledelsen vurderer, at Koncernen har behov for likviditet til at gennemføre sin strategi om optimering og udvikling af Koncernens ejendomme i 2011. Ledelsen vurderer derfor, at det vil være nødvendigt at frasælge enkelte af Koncernens ejendomme eller foretage en kapitaludvidelse i løbet af 2011.

Mulighederne for en kapitaludvidelse vurderer Ledelsen som vanskelig, så længe der ikke er fundet en afklaring på Koncernens finansiering. Det er derfor afgørende for Koncernen, at der opnås en samlet aftale med Koncernens banker omkring reduktion af finansieringsudgifterne og en ændring af rente- og afdragsprofilen, idet Koncernen ellers ikke har likviditet til fortsat at servicere såvel lån som den fortsatte drift.

## Aktiekursen

Scandinavian Properties A/S' B-aktier var noteret på Nasdaq OMX København frem til om med 21. juli 2011. B-aktien blev udbudt til kurs 386,0 den 15. december 2008. Aktiekursen for Scandinavian Properties A/S var den 30. juni 2011 på 10,3.

## Resultatopgørelse

Omsætningen udgjorde i det første halvår DKK 50,2 mio. mod DKK 42,2 mio. i samme periode sidste år.

Resultatet før værdireguleringer udgjorde DKK 20,6 mio. mod DKK 13,6 mio. i første halvår 2010.

Resultatet før skat for første halvår 2011 udgjorde negativ DKK 7,3 mio. efter finansielle poster (netto) på negativ DKK 27,3 mio. Resultatet efter skat udgjorde negativ DKK 7,0 mio. De tilsvarende tal for samme periode i 2010 er resultat før skat, negativ DKK 12,0 mio., finansielle poster (netto), negativ DKK 25,7 mio., og resultat efter skat, negativ DKK 12,3 mio.

Der er i perioden foretaget værdiregulering af Koncernens investeringsejendomme i form af nedskrivning af periodens aktiverede udgifter til forbedring mv.

## Balance

Den bogførte værdi af Koncernens investeringsejendomme udgjorde DKK 888,6 mio. den 30. juni 2011 mod DKK 922,9 mio. pr. 31. december 2010. Værdien er i perioden primært påvirket af valutakursreguleringer på negativ DKK 15,6 mio. og omklassifikation således at ejendommen Mimer 10 i Skellefteå præsenteres som værende investeringsejendom til salg. Det er ledelsens vurdering, at den bogførte værdi af investerings-ejendommene er i overensstemmelse med dagsværdien. Der er ikke foretaget en ekstern vurdering af dagsværdien pr. 30. juni 2011.

Ledelsens vurdering af nødvendigheden af regulering af dagsværdien for investeringsejendommene er foretaget på baggrund af de af CB Richard Ellis oplyste afkastkrav i forbindelse med den årlige vurdering ved aflæggelsen af seneste årsrapport. Dertil har ledelsen set på lejeniveauet ved CB Richard Ellis' vurdering og sammenholdt dette med de realiserede og forventede lejeindtægter for året. På baggrund af disse, og henvendelser på enkelte ejendomme, er det ledelsens vurdering at dagsværdien ikke er væsentligt ændret i forhold til seneste årsrapport, hvorfor værdireguleringen pr. 30. juni 2011 udelukkende relaterer sig til periodens aktiverede udgifter til forbedring mv. Ledelsen vurderer løbende hvorvidt markedsforhold eller andre forhold retfærdiggør eller kræver en regulering af investeringsejendommene med henblik på altid at have disse vurderet til dagsværdi.

De samlede aktiver andrager i alt DKK 957,3 mio. mod DKK 966,8 mio. ved årets begyndelse.

Egenkapitalen udgjorde pr. 30. juni 2011 negativ DKK 2,5 mio. svarende til en soliditet på negativ 0,3%. Ved regnskabsårets start udgjorde egenkapitalen DKK 4,4 mio. Egenkapitalen er i første halvår 2011 blevet forringet med periodens totalindkomst på DKK 6,9 mio. Selskabets ledelse og bestyrelse arbejder på at reetablere kapitalen.

## Efterfølgende begivenheder

Selskabet anmodede tidligere på året NASDAQ OMX om at få slettet Selskabets B-aktier fra NASDAQ OMX. Anmodningen blev accepteret og sidste handelsdag på børsen var den 21. juli 2011. Selskabets administrator vil fremover formidle kontakt mellem købere og sælgere af aktierne, men administrator garanterer ikke for prisen eller om aktierne kan omsættes.

Selskabets A-aktier er blevet erhvervet af M6 Capital AB på betingelse af, at Selskabet ikke selv ønskede at købe disse. På ekstraordinær generalforsamling afholdt den 25. august 2011 blev der stemt om Selskabet skulle erhverve sine egne A-aktier i henhold til vedtægternes punkt 3.6. Forslaget blev ikke godkendt, hvorfor salget til M6 Capital AB er gennemført med virkning fra denne dato.

Den ene af Koncernens ejendomme i Skellefteå, nærmere betegnet ejendommen Mimer 10, er blevet solgt med overdragelsesdato den 16. august 2011. Salget forventes ikke at bidrage hverken negativt eller positivt til årets resultat, dog forventes salget at generere likviditet på DKK 7,0 mio. som følge af at ejendommen var delvist egenfinansieret.

## Regnskabspraksis

Delårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber" som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Delårsrapporten omfatter Koncernregnskab, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og udvalgte noter.

Delårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som årsrapport 2010.

I forbindelse med regnskabsaflæggelsen foretager ledelsen en række skøn og vurderinger vedrørende fremtidige forhold, der indeholder en stillingtagen til målingen af regnskabsmæssige aktiver og forpligtelser. For en nærmere beskrivelse af de væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger, skal henvises til årsrapport 2010, note 3, hvor blandt andet måling af investeringsejendomme til dagsværdi er omtalt.

---

## Finansiell kalender for regnskabsåret 2011

<b>29. april 2011</b>	<b>Afholdelse af ordinær generalforsamling</b>
<b>31. maj 2011</b>	<b>Regnskabsmeddelelse for perioden 1. januar til 31. marts 2011</b>
<b>30. august 2011</b>	<b>Regnskabsmeddelelse for perioden 1. januar til 30. juni 2011</b>
<b>30. november 2011</b>	<b>Regnskabsmeddelelse for perioden 1. januar til 30. september 2011</b>

---

---

## Offentliggjorte meddelelser i 2011

5. januar 2011	Finansiering
12. januar 2011	Storaktionærmeddelelse
15. februar 2011	Finansiering
4. marts 2011	Finansiering
31. marts 2011	Årsregnskabsmeddelelse 2010 (meddelelse)
31. marts 2011	Årsregnskabsmeddelelse 2010
4. april 2011	Ændring af finanskalender
8. april 2011	Årsrapport 2010 (meddelelse)
8. april 2011	Årsrapport 2010
8. april 2011	Indkaldelse til ordinær generalforsamling
29. april 2011	Orientering om generalforsamling
31. maj 2011	Delårsrapport for perioden 1. januar - 31. marts 2011 (meddelelse)
31. maj 2011	Delårsrapport for perioden 1. januar - 31. marts 2011
10. juni 2011	Scandinavian Properties A/S – sletning
10. juni 2011	Selskabsmeddelelse
30. juni 2011	Supplerende/ korrigerende information til årsrapport 2010 (meddelelse)
30. juni 2011	Supplerende/ korrigerende information til årsrapport 2010
15. juli 2011	Tekstmæssig korrektion til Korrigerende/supplerende information til årsrapport 2010
28. juli 2011	Afnotering
29. juli 2011	Salg af A-aktier på betinget aftale
2. august 2011	Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling
18. august 2011	Salg af ejendom i Skellefteå
29. august 2011	Referat af ekstraordinær generalforsamling

---

## Ledelsens påtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni 2011 for Scandinavian Properties A/S.

Delårsrapporten, som ikke er revideret eller gennemgået af Koncernens revisor, aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber" som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Delårsrapporten giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af Koncernens aktiver, forpligtelser og finansielle stilling pr. 30. juni 2011 samt af resultat for perioden 1. januar – 30. juni 2011.

Vi anser ledelsesberetningen for at give et retvisende billede af udviklingen i Koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, resultatet af Koncernens aktiviteter og af Koncernens finansielle stilling som helhed samt en retvisende beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som Koncernen står overfor.

København, den 30. august 2011

### Direktion

Erik Bresling

### Bestyrelse

Kim Lautrup  
Formand

Erik Bresling

Anders Bjerre-Poulsen

## Resultatopgørelse

DKK 1.000	Note	2. kvrt. 2011	1. halvår 2011	1. halvår 2010	2010
<b>Omsætning</b>		25.779	50.185	42.154	91.566
Ejendommenes driftsomkostninger		-8.402	-21.430	-24.574	-52.179
<b>Bruttoresultat</b>		17.377	28.755	17.580	39.387
Personaleomkostninger		-473	-1.191	-689	-2.075
Administrationsomkostninger		-3.634	-6.976	-3.250	-9.817
<b>Resultat før værdireguleringer</b>		13.270	20.588	13.641	27.496
Nedskrivning af koncerngoodwill		0	0	0	-6.388
Værdiregulering af investeringsejendomme		-542	-542	0	-104.087
<b>Resultat før finansielle poster</b>		12.728	20.046	13.641	-82.980
Finansielle indtægter		1.672	2.031	38	137
Finansielle omkostninger		-17.053	-29.351	-25.687	-52.567
<b>Resultat før skat</b>		-2.653	-7.274	-12.008	-135.410
Skat af periodens resultat		598	290	-338	10.085
<b>Periodens resultat</b>		-2.055	-6.984	-12.346	-125.325
Aktionærerne i Scandinavian Properties A/S		-1.583	-6.272	-11.769	-122.917
Minoritetsinteresser		-472	-712	-577	-2.408
<b>Periodens resultat</b>		-2.055	-6.984	13.346	-125.325
Indtjening pr. aktie, EPS i DKK (svarer til udvandet indtjening pr. aktie)	1	-1,70	-6,74	-12,65	-132,17

## Totalindkomstopgørelse

DKK 1.000	1. halvår 2011	1. halvår 2010	2010
Valutakursregulering omregning til præsentationsvaluta	-2.293	8.879	8.960
Dagsværdiregulering af rentesikringsaftaler	2.133	-3.730	8.535
Opløsning af reserve for rentesikrings vedrørende indfrie aftaler	0	592	0
Amortisering af rentesikringsaftaler	1.146	1.103	1.719
Skat af anden totalindkomst	-862	689	-2.261
<b>Anden totalindkomst for perioden efter skat</b>	124	7.533	16.953
Periodens resultat	-6.984	-12.346	-125.325
<b>Totalindkomst for perioden</b>	-6.860	-4.813	-108.372
Aktionærerne i Scandinavian Properties A/S	-5.077	-4.175	-106.490
Minoritetsinteresser	-1.783	-638	-1.882
<b>Totalindkomst for perioden</b>	-6.860	-4.813	-108.372

## Balance

	Note	1. halvår 2011	1. halvår 2010	2010
<b>Aktiver i DKK 1.000</b>				
Investeringsejendomme	2	888.609	975.215	922.932
Udskudt skatteaktiv		0	6.275	0
Koncerngoodwill		0	6.392	0
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>888.609</b>	<b>987.882</b>	<b>922.932</b>
Investeringsejendomme til salg		18.699	0	0
Tilgodehavender fra udlejning		3.348	2.836	1.549
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	253	0
Andre tilgodehavender		3.002	2.667	7.720
Periodeafgrænsningsposter		630	3.462	1.301
Likvide beholdninger		42.976	34.090	33.338
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>68.655</b>	<b>43.308</b>	<b>43.908</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>957.264</b>	<b>1.031.190</b>	<b>966.840</b>

	Note	1. halvår 2011	1. halvår 2010	2010
<b>Passiver i DKK 1.000</b>				
Aktiekapital		4.650	4.650	4.650
Reserve for valutakursregulering		-16.790	-14.561	-14.497
Reserve for rentesikring		-8.092	-19.803	-10.509
Overkursfond		261.069	261.067	261.069
Overført resultat		-243.332	-123.430	-236.348
Aktionærer i Scandinavian Properties A/S		<b>-2.495</b>	<b>107.923</b>	<b>4.365</b>
Minoritetsinteresser		0	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-2.495</b>	<b>107.923</b>	<b>0</b>
Langfristede finansielle gældsforpligtelser		0	824.834	0
Afledte finansielle instrumenter		0	31.445	0
Udskudt skatteforpligtelse		10.093	23.118	8.609
Modtagne deposita		583	278	588
<b>Langfristede forpligtelser</b>		<b>10.676</b>	<b>879.675</b>	<b>9.197</b>
Kortfristede finansielle gældsforpligtelser		912.015	11.645	902.994
Bankgæld		48	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.437	10.342	13.044
Selskabsskat		0	326	0
Anden gæld		16.041	10.794	26.567
Periodeafgrænsningsposter		7.542	10.485	10.673
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>949.083</b>	<b>43.592</b>	<b>953.278</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>957.264</b>	<b>1.031.190</b>	<b>966.840</b>

## Egenkapitalopgørelse

DKK 1.000	Aktiekapital	Reserve for valuta- kurs- regulering	Reserve for rentesikring	Overkurs- fond	Overført resultat	Aktionærerne i Scandina- vian Proper- ties A/S	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital 31. december 2009</b>	<b>4.650</b>	<b>-23.457</b>	<b>-18.502</b>	<b>261.069</b>	<b>-111.023</b>	<b>112.736</b>	<b>0</b>	<b>112.736</b>
Totalindkomst for året	0	8.960	7.993	0	-125.325	-106.490	-1.882	-108.371
Allokering af negativ minoritetsinteresse	0	0	0	0	0	-1.882	1.882	0
<b>Egenkapital 31. december 2010</b>	<b>4.650</b>	<b>-14.497</b>	<b>-10.509</b>	<b>261.069</b>	<b>-236.348</b>	<b>4.365</b>	<b>0</b>	<b>4.365</b>
Totalindkomst for perioden	0	-2.293	2.417	0	-6.272	-6.148	-712	-6.860
Allokering af negativ minoritetsinteresse	0	0	0	0	-712	-712	712	0
<b>Egenkapital 30. juni 2011</b>	<b>4.650</b>	<b>-16.790</b>	<b>-8.092</b>	<b>261.069</b>	<b>-243.332</b>	<b>-2.495</b>	<b>0</b>	<b>-2.495</b>

## Noter

<b>Note 1 Indtjening pr. aktie</b>	<b>2. kvrt. 2011</b>	<b>1. halvår 2011</b>	<b>1. halvår 2010</b>	<b>2010</b>
Resultat, der tilfalder aktionærerne i Scandinavian Properties A/S, DKK 1.000	-1.583	-6.272	-11.769	-122.917
Gennemsnitligt antal ordinære aktier i tusinder	930	930	930	930
<b>Resultat pr. aktie, DKK</b>	<b>-1,70</b>	<b>-6,74</b>	<b>-12,65</b>	<b>-132,17</b>

Der er ikke udstedt egenkapitalinstrumenter med udvandede effekt. Udvaldt indtjening pr. aktie svarer til indtjening pr. aktie.

<b>Note 2 Investeringsejendomme i DKK 1.000</b>	<b>1. halvår 2011</b>	<b>1. halvår 2010</b>	<b>2010</b>
Investeringsejendomme ved periodens begyndelse	922.933	896.272	896.272
Valutakursregulering	-15.625	73.562	122.619
Tilgang i perioden	542	5.381	8.129
Afgang i perioden	-18.699	0	0
Periodens værdiregulering	-542	0	-104.087
<b>Investeringsejendomme ved periodens slutning</b>	<b>888.609</b>	<b>975.215</b>	<b>922.933</b>

Periodens afgang vedrører ejendommen Mimer 10 i Skellefteå som grundet salget er præsenteret som Investeringsejendomme til salg under kortfristede aktiver. Periodens værdiregulering vedrører udelukkende periodens aktiverede udgifter til forbedringer mv.

### Note 3 Nærtstående parter

Koncernens nærtstående parter omfatter moderselskabets bestyrelse og direktion samt disse personers nære familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlig indflydelse.

Aflønning af bestyrelse og direktion har udgjort i alt DKK 0,4 mio. i perioden.

Direktionens vederlag er indeholdt i administrationshonoraret, og skønnes at være DKK 0,2 mio. i perioden.

Bestyrelse og direktion, samt selskaber, hvor denne personkreds har bestemmende indflydelse, besidder i alt 42.978 stk. B-aktier.

Herudover som tidligere offentliggjort i børsmeddelelse nr. 61 har Kartago Development ApS solgt A-aktierne i Scandinavian Properties A/S til M6 Capital AB, hvorfor kontrollen af selskabet ikke længere tilfalder Hans Thygesen eller Kartago Development ApS. Transaktioner med selskaber kontrolleret af Hans Thygesen, har i perioden alene omfattet administrationshonorar i henhold til administrationsaftale, samt et mindre mellemværende.

Scandinavian Properties A/S  
Sundkrogsgade 21  
DK-2100 København Ø  
CVR nr.: 2898 2550

Tel.: +45 81 100 800  
Fax: +45 88 536 024  
Email: [info@scandinavianproperties.com](mailto:info@scandinavianproperties.com)  
Web: [scandinavianproperties.dk](http://scandinavianproperties.dk)