

## Årsrapport 2009

Bestyrelsen har dags dato vedtaget årsrapporten for 2009.

- Resultatet før værdiregulering, nedskrivning af goodwill og skat for året udgør et underskud på DKK 9,8 mio. Resultatet er blandt andet påvirket af større vedligeholdelsesomkostninger og større tomgang end tidligere forventet samtidig med at enkelte lejere er gået konkurs.
- Koncernen har købt aktiemajoriteten i Investea Stockholm Retail A/S, der ejer indkøbscentret Hallunda Centrum i Stockholm-området. Centret indeholder betydelige udviklingsmuligheder og forventes at bidrage væsentligt til Koncernens fremtidige værdiskabelse.
- Resultatet efter skat for året blev på DKK -127,5 mio. Resultatet er i væsentlig grad påvirket af værdireguleringer på Koncernens ejendomme. Ledelsen anser resultatet for perioden for utilfredsstillende.
- For 2010 forventer ledelsen samlede lejeindtægter for Koncernen på omkring DKK 87 mio. Koncernens resultat før skat og værdireguleringer forventes at blive ca. DKK 0 mio.
- Udviklingsarbejdet med Västre Götalands-Regionen og Gøteborg kommune vedrørende økonomien og den fremtidige placering af nærsygehuset i Angered er forløbet tilfredsstillende, idet Koncernen i 2010 har indgået en aftale, der indebærer, at Koncernen får mulighed for at opføre minimum 12.500 m<sup>2</sup> til butik- og hotelformål og minimum 6.000 m<sup>2</sup> til boliger.
- Ledelsen forventer, at mulighederne for at opføre nye butiksarealer og boliger samt det kommende sygehusbyggeri i Angered, Gøteborg vil resultere i en betydelig værdiskabelse for Koncernen i de kommende år.
- Ledelsen forventer, at efterspørgslen efter kontor- og butikslokaler i Sverige vil stabiliseres og stige i løbet af 2010 som følge af et forbedret økonomisk klima. Dette forventes at medføre faldende tomgang, en positiv effekt på lejeniveauet samt stigende priser på investeringsejendomme i Sverige.

Eventuelle spørgsmål kan rettes til undertegnede eller til selskabets adm. direktør,  
Hans Thygesen, på telefon 4547 7500.

Med venlig hilsen

Scandinavian Properties A/S

Steen Puch Holm-Larsen  
Bestyrelsesformand