

Steen & Strøm Holding A/S

c/o Steen & Strøm Danmark A/S
Arne Jacobsens Allé 20, 2.
2300 København S
CVR-nr. 19 95 03 01

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

Lars Top Rud-Petersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	16
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	20
Balance 31. december	21
Egenkapitalopgørelse	23
Noter til årsrapporten	24

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Steen & Strøm Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2018

Direktion

Philippe Louis Pierre Grenet
direktør

Bestyrelse

Bjørn Tjaum
formand

Laurence Isabelle Weydert

Philippe Louis Pierre Grenet

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Steen & Strøm Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Steen & Strøm Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne 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 blandt andet 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. maj 2018

Deloitte
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Bjørn Winkler Jakobsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32127

Lars Andersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27762

Selskabsoplysninger

Selskabet	Steen & Strøm Holding A/S c/o Steen & Strøm Danmark A/S Arne Jacobsens Allé 20, 2. 2300 København S CVR-nr.: 19 95 03 01 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Hjemsted: København
Bestyrelse	Bjørn Tjaum, formand Laurence Isabelle Weydert Philippe Louis Pierre Grenet
Direktion	Philippe Louis Pierre Grenet, direktør
Revision	Deloitte Statsautoriseret revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 Postboks 1600 2300 København S

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2017	2016	2015	2014	2013
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Bruttotab	-14.186	-10.616	-11.420	-12.559	-14.718
Resultat før finansielle poster	-14.186	-10.616	-11.420	-12.559	-14.718
Resultat af finansielle poster	478.804	416.572	377.106	375.645	436.983
Årets resultat	465.779	405.971	353.652	375.225	422.615
Balancesum	5.672.629	5.034.690	4.333.575	3.489.569	3.816.876
Egenkapital	4.733.387	4.254.284	3.851.463	3.489.112	3.275.477
Nøgletal					
Afkastgrad	-0,3%	-0,2%	-0,3%	-0,3%	-0,8%
Soliditetsgrad	83,4%	84,5%	88,9%	100,0%	85,8%
Forrentning af egenkapital	10,4%	10,0%	9,6%	11,1%	25,8%

Hoved og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens godkendte version af "Anbefalinger og Nøgletal", bortset fra nøgletallet "Afkastgrad" som ikke er defineret i den pågældende anbefaling og vejledning.

Forklaring af nøgletal fremgår af regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet indgår i den norske Steen & Strøm-koncern. Denne koncern fremstår i dag som Skandinaviens ledende virksomhed, hvis forretningsområder omfatter management, udvikling samt ejerskab af shoppingcentre. Steen & Strøm koncernen ejes af den hollandske pensionsfond ABP og den franske operatør, Klépierre. Ejerforholdet af koncernen er henholdsvis 43,9% for ABP og 56,1% for Klépierre.

Managementaktiviteten omfatter en full service management aktivitet med fokus på værdiskabelse af shoppingcentre gennem markedsføring, effektiv drift og udvikling.

Udviklingsaktiviteten omfatter såvel udvikling af nye shoppingcentre samt videreudvikling af eksisterende shoppingcentre. Arbejder i forbindelse med udviklingsområdet omfatter en komplet projektudvikling, hvilket indebærer udvikling af koncept, udlejning samt opførelse af det pågældende shoppingcenter.

Usikkerhed ved indregning og måling

Resultatet påvirkes væsentligt af dagsværdireguleringen af investeringsejendomme i de enkelte datterselskaber.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på t.kr. 465.779, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på t.kr. 4.733.387.

Ledelsesberetning

Managementporteføljen omfatter ved årets udgang 3 butikcentre med et udlejningsareal på cirka 140.000 m² butiksareal. De tre centre, der er ejet af Steen & Strøm Holding koncernen, er Bruun's Galleri, Bryggen og Field's. Disse centre har en samlet aktuel værdi på ca. mia. kr. 8,0. Managementarbejdet har været gennemført med et tilfredsstillende resultat for porteføljeejerne. For detaljer vedrørende koncernens centre henvises der herom til regnskaberne for søsterselskaberne. Vedrørende udviklingsarbejderne er der i 2017 arbejdet med udvikling af de byggeretter, der er beliggende i tæt tilknytning til shoppingcentret Field's og som ejes af Field's Copenhagen I/S, ligesom der arbejdes med projektudformninger for en mulig udvidelse af salgsarealet i Bruun's Galleri i Aarhus.

Bruun's Galleri fastholder sin dominerende position i sit markedsområde og er fortsat Danmarks mest besøgte center med 10,9 mio. besøgende. Antal besøgende og butikernes omsætning er på samme niveau som 2016. Dette høje besøgstal samt behov for udvidelse af udbuddet gør, at ledelsen vurderer, at der i de kommende år er grundlag for yderligere at udbygge centrets position i markedet. I den forbindelse arbejdes der fortsat med en udvidelse af centrets detailhandelsareal med 10-15.000 m². Dette projektarbejde, der indgår som en del af et større projekt for midtbyen i Aarhus, er stadig i den planlæggende fase og afventer primært en politisk behandling af BaneDanmarks forestående elektrificering af togspor og tilhørende anlægsarbejder. For Bruun's Galleri's vedkommende vedrører dette blandt andet en afklaring om, hvorvidt banegårdsarealerne under Bruun's Galleri skal ombygges, herunder hvorvidt loftet skal hæves i forbindelse med DSB's forestående "elektrificering" af tognettet.

Bryggen's besøgstal er i 2017 på samme niveau som 2016, mens butiksomsætningen faldt med 2% grundet flere ombygninger, udskiftning og rokeringer af forretninger. Niveauet er stadig ikke tilfredsstillende, og der arbejdes løbende med initiativer for forbedringer af både kundeflow og centerets udbud. Det skal dog bemærkes, at der stadig er stor forskel på udviklingen i de forskellige områder samt koncepter i centret. Der er brancher, der oplever en tilfredsstillende fremgang, hvor andre oplever en negativ trend. Der er følgelig stadig interesse for etablering i centret og således en positiv udlejningsaktivitet.

Field's detailomsætning er lig med niveauet for 2016 og besøgstallet er øget med 3%. Det samlede kundetal er således omkring 8,5 millioner gæster. Det stigende besøgstal skyldes bl.a. aktiviteterne i Royal Arena og det forventes fremadrettet, at aktiviteterne i Royal Area vil have en positiv effekt på besøgstal og omsætning. Udviklingen i omsætning og besøgstal er desuden sket i et i øvrigt stagnerende marked. En yderligere medvirkende faktor til de gode resultater er, at Field's har meget konkurrencedygtige åbningstider på både hverdage og lørdage/søndage. Field's har desuden oplevet en del aktivitet på udlejningssiden resulterende i enten gennemførte udlejninger, eller medfortsatte lejerdrøftelser til følge.

Den igangværende sag vedrørende Field's stormagasins udformning, rejst af De Samvirkende Købmænd (DSK) mod Natur- og Miljøklagenævnet resulterede i 2014 i en underkendelse af Københavns Kommunes fornyede byggetilladelse af centrets Stormagasin og i 2016 en underkendelse af vores påstand om, at DSK ikke er klageberettiget. Forberedelse af sagens videre forløb pågår. De eventuelle, pågældende ombygningsarbejder afventer, at der foreligger en endelig og ubetinget byggetilladelse.

Projektet VIVA i Odense er stadig ikke påbegyndt byggeri. Byggestart afventer opnåelse af en tilfredsstillende udlejningsgrad. I den indtil nu forløbne projektperiode har udlejningsarbejdet imidlertid været væsentligt langsommere, end forventet. Som konsekvens heraf er tidspunkt for projektets byggestart og åbning endnu ikke fastsat, ligesom det vil blive redefineret i forhold til layout, indretning mv., således at centrets indretning bliver tilpasset den aktuelle efterspørgsel. Dette indebærer en reduktion af størrelsen af en del butiksljemål og dermed

Ledelsesberetning

en forøgelse af antallet af lejemål. Udlejningsarbejdet vil i første omgang fokusere på en dagligvareenhed og nogle ankerbutikker. Dette så udlejningen sker i rigtig rækkefølge for centrets optimale butiksmiks. Ved en tilstrækkelig udlejningsgrad vil der blive truffet beslutning om igangsætning af byggeriet.

På baggrund af ovenstående, vurderes det, at centrene er i den rette udvikling, og at der de kommende år er basis for yderligere udbygning af centrenes position i markedet. Bliver dette arbejde succesfuldt, vil dagsværdien af centrene på sigt øges yderligere med heraf følgende positiv værdiregulering.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Årets resultat før skat, herunder dagsværdiregulering af gæld og ejendomme i datterselskaber, blev på mio. kr. 466 mod mio. kr. 406 i 2016. Inklusiv i resultatet er en positiv værdiregulering af butikcentre og byggeretter på samlet mio. kr. 284. Resultatet er på niveau med forventningen for 2017.

Egenkapitalen ved årets udgang udgør mio. kr. 4.733.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Generelt forventes den positive udvikling fortsat i det kommende år, idet det dog skal bemærkes, at der stadig er usikkerhed om de udefrakommende konjunkturbestemte omstændigheder.

For 2018 forventes med baggrund i de igangværende aktiviteter og den planlagte forretningsudvikling et EBITDA i niveauet mio. kr. 350.

Virksomhedens videnressourcer, hvis de er af særlig betydning for den fremtidige indtjening

Koncernen har udviklet og udvikler fortsat systemer til optimering af management og udviklingsarbejder i forbindelse med shoppingcenterområdet. Dette sker både lokalt i den danske koncern og i samarbejde med moderselskabet og øvrige koncernselskaber. I 2014 har organisationen implementeret ERP-systemet, SAP, og den fælleseuropæiske rapportering og "Business intelligence" medvirker løbende til en effektivisering og strømlining af den økonomiske styring og planlægning. Effektiviseringen fortsætter i 2018, hvor et nyt Purchase Order system tages i brug.

Virksomhedens forretningsområder er meget videntunge og kræver derfor erfarne og kompetente medarbejdere.

Succesfaktoren i denne forbindelse er at kunne fastholde og tiltrække kvalificerede medarbejdere.

Ledelsesberetning

Særlige risici, herunder forretningsmæssige og finansielle risici

Driftsmæssige risici

Koncernen er underlagt de generelle risici, der er forbundet med hovedaktiviteterne. Disse er alle relateret til drift af shoppingcentre og dermed indirekte til udviklingen og trends i forbruget og således konjunkturerne, herunder inflations- og renteutviklingen.

For udviklingsarbejderne gælder generelt, at etablering af nye shoppingcentre er underlagt særlig lovgivning. Dette kan være begrænsende i forhold til påbegyndelse af fremtidige projekter.

Egne centre finansieres delvis via fremmedfinansiering. Denne finansiering består af rentetilpasningslån med varierende frekvens for rentetilpasning (fra hvert 1/2 til hvert 5. år). I denne forbindelse er der indgået rentesikringsaftaler for ca. 14 % af fremmedfinansieringen, og renterisikoen er således reduceret tilsvarende.

Kreditrisici knyttet til finansielle aktiver svarer til de værdier, der er indregnet i balancen. Koncernens politik for påtagelse af kreditrisici medfører, at alle større kunder og samarbejdspartnere løbende kreditvurderes.

Ledelsesberetning

Virksomhedens påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion m.v.

Steen & Strøm koncernen er ISO 14001 certificeret og har i 2017 deltaget i Global Real Estate Sustainability Benchmark, GRESB og har for 3. år i træk opnået rating som verdens bedste shoppingcenter-operatør indenfor bæredygtighed. Se www.gresb.com for yderligere information, herunder resultaterne af undersøgelsen.

I Forhold til det fortløbende arbejde med ISO 14001 er følgende områder udpeget som "væsentligste miljøpåvirkninger" og områder der er stor fokus på:

1. Energiforbrug (reducering)
2. Affaldshåndtering (genanvendelse)
3. Vandforbrug (reducering)
4. Transport (reducering af miljøpåvirkning)
5. Indkøb (miljøcertificeret)
6. Lejere (reducere miljøbelastning)
7. Projekt (BREEAM klassificering "Very good" for alle nye udviklingsprojekter)

I det følgende har vi beskrevet udvalgte fokusområder for 2017 samt målsætninger og opnåede resultater/status herfor. Det skal bemærkes, at nævnte målsætninger er en del af Klepierre's samlede målstyring for perioden 2012-2020 og rapporterede resultater gælder for hele den danske portefølje af shopping centre i management samt øvrige selskaber i den danske del af Steen & Strøm koncernen, medmindre andet er præciseret.

Energiforbrug (el, varme mv.) i centrenes fællesarealer skal reduceres med 25% fra 2012 til 2020. Vi har de seneste år installeret energibesparende foranstaltninger som LED-lys og optimeret tidsstyring af ventilation og varme. Vi har således allerede nået målet ved en besparelse på over 20% af energiforbruget i alle vores centre.

Indenfor affaldshåndtering, er målsætningen at etablere min. 18 affaldsfraktioner og en genanvendelse på min. 50%. Mål om antal fraktioner er ligeledes opnået med et gennemsnit over 20 fraktioner pr. center (Field's: 26, Bruun's Galleri: 20 og Bryggen: 19). Arbejdet fortsætter uanset, og vi har siden 2015 lavet forsøg med sortering af organisk affald til bioforgasning samt oplysning, dvs. fortsat dialog med lejerne og udlevering af affaldsmateriel. Mål om genanvendelse er imidlertid ikke opnået på alle centre endnu, men dette forventes opnået inden udløb af 2020 (Field's: 50%, Bruun's Galleri: 45% og Bryggen: 43%).

Bæredygtig transport er ligeledes et fokus område, og alle vores centre tilbyder gode forhold for offentlig transport (beliggenhed), cyklister (rummelig og tilgængelig cykelparkering mv.) samt el-biler (ladestandere på alle centre).

Ledelsesberetning

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar

Initiativer vedr. CSR er vigtige strategielementer i den europæiske koncerns managementarbejde samt i driften af det enkelte shoppingcenter, såvel i egen portefølje som ved ekstern management. Et dedikeret område for miljø- og samfundsansvar på Klepierre's hjemmeside beskriver virksomhedens engagement til at leve op til målet om at være blandt de førende indenfor shoppingcenter branchen. Hjemmesiden belyser ved cases og nøgletal fokus-områder for CSR-indsatsen i hele Klepierre, og kan findes på koncernens hjemmeside samt årsrapporter ved Følgende links:

<http://www.klepierre.com/en/csr/act-for-good/>

<http://www.klepierre.com/en/finance/investor-relations/reports/>.

Steen & Strøm Holding A/S koncernen har baseret på koncernens samlede CSR strategi defineret følgende fokusområder:

1. Steen & Strøm skal udvikle, etablere og drive trygge og sikre shopping centre.
2. Steen & Strøm skal aktivt arbejde for at mindske miljørisici og minimere miljøbelastningen med specielt fokus på energiforbrug, affald, transport og indkøb.
3. Steen & Strøm skal etablere attraktive markedspladser af høj æstetisk kvalitet samt bidrage til en god udvikling i lokalområderne.
4. Steen & Strøm skal samarbejde med lokale organisationer og initiativer.
5. Steen & Strøm skal have fokus på et godt indeklima og et universelt udtryk.
6. Steen & Strøm skal arbejde for et godt og engagerende arbejdsmiljø.
7. Steen & Strøm skal arbejde målrettet og langsigtet med samfundsansvar. Arbejdet skal løbende optimeres, og det skal sikres, at hele virksomheden deltager. Steen & Strøms ledelse skal gå forrest i dette arbejde. Virksomheden skal overholde gældende love, forskrifter og andre krav.
8. Alle medarbejdere skal have viden om miljø- og samfundsansvar.
9. Steen & Strøm skal udvise åbenhed og engagement samt kommunikere om arbejdet med miljøbåde internt og eksternt.
10. Steen & Strøm skal sørge for, at lejere, leverandører og samarbejdspartnere kan være med til at tage et fælles miljø- og samfundsansvar.
11. Steen & Strøm vil foretrække at samarbejde med lejere, leverandører og samarbejdspartnere, der påtager sig et miljø- og samfundsansvar.

Ledelsesberetning

12. Steen & Strøm skal som arbejdsgiver, skatteyder og indkøber af varer og tjenester bidrage positivt til samfundets økonomiske udvikling.

De efterfølgende oplysninger er en beskrivelse af de væsentligste indsatsområder og resultater af Steen & Strøms arbejde med samfundsansvar i 2017.

Steen & Strøm har ikke nogen politik for menneskerettigheder men efterlever dansk lovgivning og således gældende konventioner.

Arbejds miljø

Steen & Strøms vigtigste ressource er medarbejderne. Koncernen ønsker at fremme et sundt og velfungerende arbejds miljø for alle medarbejdere.

Det fysiske arbejds miljø tilpasses resultaterne af de APV-analyser, som gennemføres i regi af virksomhedens Arbejds miljø Organisation, ligesom der løbende udbydes kurser i sikkerhed, førstehjælp og brandslukning for alt relevant personale. Antallet af arbejdsrelaterede uheld er således minimeret betragteligt.

Redegørelse for god fonds ledelse

Bestyrelsen i Steen & Strøm Holding A/S drøfter løbende, og mindst én gang årligt i forbindelse med den årlige generalforsamling, sammensætningen af koncernens ledelse, herunder ledelsesstruktur, krav til kvalifikationer på de enkelte ledelsesniveauer samt mangfoldighed i ledelsestyper/-profiler.

Ledere udnævnes eller rekrutteres primært på baggrund af kvalifikationer og match af den ønskede ledelsesprofil i forhold til den aktuelle lederstilling, uanset køn, race, nationalitet eller religiøs overbevisning.

Koncernen er struktureret som en enhedsorganisation, dvs. at beskæftigelsen sker i koncernens administrationsselskab, Steen & Strøm Danmark A/S. Udgangspunktet er derfor, at bestyrelsen i koncernens selskaber besættes af tre personer fra øverste ledelseslag, hvor vores skandinaviske koncerndirektør udgør direktionen.

Ved fastlæggelse af den ønskede ledelsesprofil anerkender bestyrelsen fordelene ved en bredt sammensat ledelse i forhold til køn, erfaring, kulturel baggrund og international erfaring. Bestyrelsen har på baggrund heraf fastlagt nedenstående måltal for andelen af det underrepræsenterede køn i den øverste ledelse, samt politikker for mangfoldighed i øvrige ledelsesniveauer.

Ledelsesberetning

Måltal for andel af det underrepræsenterede køn i den øverste ledelse

Det er bestyrelsens målsætning at øge andelen af det underrepræsenterede køn i bestyrelsen for Steen & Strøm Holding A/S til 33 % af de generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer. I 2016 blev koncernens kvindelige COO valgt til den danske bestyrelse, og koncernen opfylder således ovennævnte målsætning.

Politik for andel af det underrepræsenterede køn i øvrige ledelsesniveauer

Koncernen ønsker en mangfoldig medarbejdersammensætning, som afspejler samfundets fordeling af mænd og kvinder og kulturel baggrund, hvilket også gælder for sammensætningen af koncernens ledelse.

Politikker

Koncernen har fastlagt følgende politikker for kønssammensætningen af forskellige ledelsesniveauer i koncernen:

Direktion i moderselskabet

Der er ikke fastsat måltal for andel af det underrepræsenterede køn i direktionen i Steen & Strøm Holding, idet direktionen består af en person.

Directors (Funktionsdirektører)

Det er koncernens politik, at ledelsesniveauet lige under moderselskabets direktion skal afspejle kønsfordelingen blandt koncernens medarbejdere, dog således at andelen af det underrepræsenterede køn minimalt udgør 1/4. Af i alt 4 Directors er én kvinde, og målsætningen anses således for opfyldt.

Øvrige ledelseslag

Det er koncernens politik, at der for ledelsesniveauet mellemledere/afdelingschefer ikke skal være noget underrepræsenteret køn (dvs. målet er en fordeling indenfor 60/40).

Implementering

Med henblik på at sikre ovenstående politikker og målsætninger har koncernledelsen besluttet, at følgende koncerndækkende indsatser skal indføres eller tydeliggøres i rekrutteringsprocessen:

- Alle chef-, leder- og projektlederstillinger skal opslås internt – og/eller eksternt.
- Begge køn skal så vidt muligt være repræsenteret blandt de kandidater, der indkaldes til jobsamtale i forbindelse med rekruttering til alle chef-, leder- og projektlederstillinger.
- Grundlaget fra gennemførte rekrutteringer skal rapporteres til og analyseres af HR-funktionen.
- Virksomheden har en målsætning om at nuværende kvindelige ledere fastholdes, og at potentielle kvindelige

Ledelsesberetning

ledere identificeres og understøttes, således at der også i fremtiden er såvel kvindelige som mandlige kvalificerede lederkandidater i organisationen.

Det indgår som et fast punkt i forbindelse med samtlige medarbejders årlige medarbejderudviklingssamtale, at medarbejderens karrieremuligheder og lederpotentiale vurderes og drøftes. Desuden indgår spørgsmål vedrørende medarbejdernes oplevelse af mulighederne for at gøre karriere og herunder, hvorvidt der er lige muligheder uanset køn.

Erfaringsmæssigt er andelen af kvinder, som ønsker at gøre karriere og besidde de højeste ledelsesposter i virksomheden og indenfor virksomhedens branche lavere end for mænd, og det kan være vanskeligt at fastholde kvindelige ledere f.eks. efter endt barsel.

Koncernen søger generelt at sikre et fleksibelt arbejdsmiljø, som muliggør en fornuftig work-life balance for såvel mandlige som kvindelige ledere og ledere.

Koncernen tilbyder et omfattende efteruddannelsesprogram for potentielle ledere, ligesom det overvejes at etablere en mentor-ordning for såvel mandlige som kvindelige ledere, hvor mere erfarne ledere understøtter lederens fortsatte positive udvikling.

Resultater

Som anført ovenfor, opfylder koncernen de udmeldte målsætninger for så vidt angår de øverste ledelseslag.

Virksomheden har gennemgået en væsentlig reorganisering, inkl. en reduktion af staben. Den relative fordeling af ledende stillinger mellem køn kan således påvirkes væsentligt af mindre ændringer.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Per 1. januar 2018 fusioneres selskabet med Steen & Strøm Danmark A/S, hvor Steen & Strøm Danmark A/S er det fortsættende selskab.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Steen & Strøm Holding A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C (Stor).

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til 2016, hvor regnskabsklasse C (stor) blev anvendt.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i t.kr.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for Klepierre S.A, Frankrig har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

I henhold til årsregnskabslovens § 86 stk. 4, er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, da virksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for Steen & Strøm AS i Norge.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter udgør indtægter fra ophørende aktiviteter på afhændte selskaber.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration, herunder personale, lokale- og kontorholdsomkostninger samt øvrige omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Steen & Strøm Holding A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Steen & Strøm Holding A/S hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Andre driftsindtægter		271	0
Andre eksterne omkostninger		-14.457	-10.616
Bruttoresultat		-14.186	-10.616
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		469.627	407.264
Finansielle indtægter	1	15.137	14.816
Finansielle omkostninger	2	-5.960	-5.508
Resultat før skat		464.618	405.956
Skat af årets resultat	3	1.161	15
Årets resultat		465.779	405.971
Foreslået udbytte		433.167	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		469.627	407.264
Overført resultat		-437.015	-1.293
		465.779	405.971

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	3.547.297	3.067.817
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.547.297</u>	<u>3.067.817</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.547.297</u>	<u>3.067.817</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.037.742	1.873.615
Andre tilgodehavender		112	4.524
Udskudt skatteaktiv		1.665	3.870
Selskabsskat		69.377	43.743
Tilgodehavender		<u>2.108.896</u>	<u>1.925.752</u>
Likvide beholdninger		<u>16.436</u>	<u>41.121</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.125.332</u>	<u>1.966.873</u>
Aktiver i alt		<u>5.672.629</u>	<u>5.034.690</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		110.000	110.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.096.907	2.614.927
Overført resultat		1.093.313	1.529.357
Foreslået udbytte for regnskabsåret		433.167	0
Egenkapital		<u>4.733.387</u>	<u>4.254.284</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		890.834	746.634
Selskabsskat		47.978	33.642
Anden gæld		430	130
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>939.242</u>	<u>780.406</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>939.242</u>	<u>780.406</u>
Passiver i alt		<u>5.672.629</u>	<u>5.034.690</u>
Eventualposter m.v.	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	110.000	2.614.927	1.529.357	0	4.254.284
Nettoeffekt som følge af Likvidation	0	-971	971	0	0
Korrigeret egenkapital 1. januar 2017	110.000	2.613.956	1.530.328	0	4.254.284
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	17.082	0	0	17.082
Årets resultat	0	469.627	-437.015	433.167	465.779
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-3.758	0	0	-3.758
Egenkapital 31. december 2017	110.000	3.096.907	1.093.313	433.167	4.733.387

Selskabskapitalen består af 110 aktier á nominelt t.kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	t.kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	14.811	14.816
Andre finansielle indtægter	270	0
Valutakursgevinster	<u>56</u>	<u>0</u>
	<u>15.137</u>	<u>14.816</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.668	5.128
Andre finansielle omkostninger	179	334
Valutakurstab	<u>113</u>	<u>46</u>
	<u>5.960</u>	<u>5.508</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-3.366	2.681
Årets udskudte skat	<u>2.205</u>	<u>-2.696</u>
	<u>-1.161</u>	<u>-15</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	452.890	452.892
Afgang i årets løb	<u>-2.500</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>450.390</u>	<u>452.892</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	2.614.927	2.210.811
Årets afgang	-971	0
Årets resultat	469.627	407.264
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	<u>13.324</u>	<u>-3.150</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>3.096.907</u>	<u>2.614.925</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>3.547.297</u>	<u>3.067.817</u>

Noter

5 Eventualposter m.v.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet indgår i en fælles momsregistrering med Steen & Strøm Denmark A/S og hæfter derfor for det samlede momstilsvar.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Transaktioner med Steen & Strøm Holding A/S har omfattet ydelser i forbindelse med medfinansiering af selskabet, herunder er der afgivet garanti overfor specifikke kreditinstitutter. Der betales ikke vederlag for sidstnævnte garantier.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Klepierre Group S.A., Paris, der er ultimativt moderselskab
Steen & Strøm AS, Støperigata 1, 0118 Oslo, der er hovedaktionær.

Øvrige nærtstående parter

som Steen & Strøm Holding A/S har haft transaktioner med:

Bruun's Galleri A/S
Bryggen, Vejle A/S
Field's Copenhagen I/S
Field's Ejer I A/S
Field's Ejer II A/S
VIVA, Odense A/S
Steen & Strøm Danmark A/S
Steen & Strøm Centerservice A/S
Steen & Strøm Centerudvikling VI A/S

Transaktioner

Transaktioner med øvrige nærtstående parter har omfattet lejeindtægter, ledelsesmæssige, administrative og tekniske ydelser, ansættelse og levering af driftspersonale til servicering og vedligehold af butikscenteret samt transaktioner i forbindelse med salg af gavekort til anvendelse i butikcentre administreret af Steen & Strøm Centerservice A/S. Endvidere har transaktionerne omfattet mellemregningsforhold.

Herudover har der ikke i årets løb bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Alle transaktioner er foretaget på markedsmæssige vilkår.

Noter

6 Nærtstående parter og ejerforhold (Fortsat)

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Klepierre S.A.

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
Klépiere D.A., Paris, Frankrig

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Steen & Strøm AS, Støperigata 1, P.O. Box 1593 Vika., 0118 Oslo, Norway

Koncernrapporten for Klepierre S.A. kan rekvireres på følgende adresse:

26 Boulevard des Capucines
CS 20062
75009 PARIS
Frankrig