

Steen & Strøm Danmark A/S

Arne Jacobsens Allé 20, 2.
2300 København S

CVR-nr. 19950905

Årsrapport for 2023

27. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. maj 2024

Dan Blume Dolleris
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	11
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	18
Balance	19
Egenkapitalopgørelse	21
Noter	22

Steen & Strøm Danmark A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Steen & Strøm Danmark A/S Arne Jacobsens Allé 20, 2. 2300 København S
	CVR-nr. 19950905
	Stiftelsesdato 15. december 1996
	Hjemsted København
	Regnskabsår 1. januar 2023 - 31. december 2023
Bestyrelse	Brian Jensen Bjørn Tjaum Christian Richardt Brewaeys
Direktion	Christian Richardt Brewaeys
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 Postboks 1600 2300 København S CVR-nr.: 33963556

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Steen & Strøm Danmark 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. maj 2024

Direktion

Christian Richardt Brewaeys

Bestyrelse

Brian Jensen
Formand

Bjørn Tjaum

Christian Richardt Brewaeys

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Steen & Strøm Danmark A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Steen & Strøm Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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:

- * 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 note-oplysningerne, 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.

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 21. maj 2024

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Brian Schmit Jensen
Statsautoriseret revisor
mne40050

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er management samt udvikling af butikcentre i Danmark.

Udvikling omfatter såvel udvikling af nye butikcentre samt udviklingsarbejder i eksisterende butikcentre.

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 eller måling

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

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på tkr. -494.234, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på tkr. 3.993.741, og en egenkapital på tkr. 3.031.931.

Managementporteføljen omfatter ved årets udgang 3 butikcentre med et udlejningsareal på cirka 140.000 m² butikksareal. De tre centre, der er ejet af Steen & Strøm Danmark koncernen, er Bruun's Galleri, Bryggen og Field's. Disse centre har en samlet aktuel værdi på ca. mia. kr. 7,3 ekskl. projekttrettigheder. Managementarbejdet har været gennemført med et tilfredsstillende resultat for porteføljen. For detaljer vedrørende koncernens centre henvises der herom til regnskaberne for datterselskaberne. Vedrørende udviklingsarbejderne er der i 2023 fortsat arbejdet med udvikling af de byggeretter, der er beliggende i tæt tilknytning til shoppingcentret Field's og som ejes af Field's A/S.

I 2023 bød Bruun's Galleri samlet 11,0 mio. besøgende velkommen, og centeret overgår således aktivitetsniveauet før Covid. Butikkernes samlede omsætning i centeret steg 5,1% i forhold til 2023. Med sin centrale beliggenhed, p-kapacitet samt et stærkt butiksmiks er Bruuns Galleri fortsat en markant tiltrækningskraft og dominerende position i regionen, og centret står generelt stærkt i hele markedsområdet.

Bryggens butikssomsætning steg 5,6%, drevet af en stigning i antal besøgende på 7% til 2,9 mio. Forbedringen i aktiviteten anses for tilfredsstillende under aktuelle forhold, men arbejdet med at forstærke markedspladsen fortsætter. Handlen i Vejle koncentrerer fortsat i den sydlige ende af byen, hvor Bryggen er placeret og fremtidsudsigterne for centret vurderes således at være gode.

Field's besøgstal steg med 3,4% til 9 millioner gæster i 2024, og vi nærmer os således niveauet før Covid. Butikkernes samlede omsætning steg yderligere med 6,7%, og tendensen ses på tværs af sektorer, men ekstraordinært hos vores restauranter og underholdningstilbud, som steg over 20% i gennemsnit i 2023. Dette understreger centerets positionering som et stærkt destinationscenter med et bredt underholdningstilbud og et unikt butiksmiks

Den igangværende sag vedrørende Field's stormagasins udformning, rejst af De Samvirkende Købmænd 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. Sagen er således i foråret 2024 forelagt Københavns byret, som 29. april afsagde dom imod Field's. Vi har følgende appelleret dommen til landsretten, hvorfor forberedelse af sagens videre forløb pågår. De eventuelle, pågældende ombygningsarbejder afventer, at der foreligger en endelig og ubetinget byggetilladelse.

Ledelsesberetning

For projektgrunden "VIVA" i Odense er der underskrevet en betinget købsaftale. Købsaftalen er betinget af, at nødvendiglokalplan vedtages inden den 1. oktober 2024.

Forventninger til fremtiden

Før pandemien havde alle tre centre en positiv udvikling, og det forventes, at denne positive udvikling vil komme igen, når Danmark er tilbage til en mere normal dagligdag.

For 2024 forventes samlet et resultat i niveauet mio.kr. -7,5 før af- og nedskrivninger (EBITDA), under forudsætning af en fortsat, moderat forbedring af det økonomiske klima.

Vidensressourcer

Selskabet administreres af specialister ansat i søsterselskaber, i samarbejde med eksterne rådgivere, hvor det vurderes nødvendigt. Steen & Strøm koncernen udvikler løbende relevante trænings- og videndelings-aktiviteter i samarbejde med sin hovedaktionær, Klépierre for at sikre relevant viden og udvikling af både medarbejdere og forretningsdrift.

Miljøforhold

Initiativer vedr. ESG er vigtige strategielementer i Steen & Strøm koncernen samt vores hovedaktionær, Klépierre, for hvilket målsætninger og opfølgning mv. er defineret i vores ESG-strategi, "Act4Good". Act4Good består overordnet af fire områder: "Achieving Net Zero", "Servicing Communities", "Growing People" og "Promoting Sustainable Lifestyles".

En samlet rapport for miljø- og samfundsansvar beskriver virksomhedens engagement til at opfylde målet om at være blandt de førende inden for shopping centre.

Steen & Strøm har, har opdelt den samlede ESG strategi i 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 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. Steen & Strøm skal udvise åbenhed og engagement samt kommunikere om arbejdet med miljø, både internt og eksternt.
9. Steen & Strøm skal sørge for at lejere, leverandører og samarbejdspartnere kan være med til at tage et fælles miljø- og samfundsansvar.
10. Steen & Strøm vil foretrække at samarbejde med lejere, leverandører og samarbejdspartnere, der påtager sig et miljø- og samfundsansvar.
11. Steen & Strøm skal som arbejdsgiver, skatteyder og indkøber af varer og tjenester bidrage positivt til samfundets økonomiske udvikling.

De efterfølgende oplysninger er en frivillig beskrivelse af de væsentligste indsatsområder og resultater af Steen & Strøms arbejde med samfundsansvar i 2023.

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

Steen & Strøm koncernen har siden 2014 været ISO 14001 certificeret. Hele Steen & Strøm er blevet re-certificeret i foråret 2023. Eksterne revisioner vil blive udført i de danske centre i efteråret 2024.

Ledelsesberetning

I 2023 deltog Steen & Strøm i det årlige Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB). Steen & Strøm har fastholdt den samlede score på 92/100 og ligger dermed nummer to i GRESB's samlede rangering for alle kategorier af ejendomme i Skandinavien. Steen & Strøm er klassificeret Global Sector Leader og som "Green Star". "Green Star" er det højeste klassificeringsniveau i GRESB. Se www.gresb.com for yderligere information, herunder resultaterne af undersøgelsen. Det er således fjerde år i træk, at Steen & Strøm er rangeret i toppen.

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

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

I forbindelse med opgraderingen til ISO 14001 i 2014 skal vi blandt andet nu involvere interessenter i vores miljøarbejde samt vurdere projekter i forhold til livscyklusanalyser (LCP).

I det følgende har vi beskrevet udvalgte fokusområder og fastlagte mål frem mod 2030, samt allerede opnåede resultater.

Vores mål for hele den skandinaviske portefølje er, at energiforbrug (el, varme mv.) i centrenes fællesarealer skal reduceres til 70kWh/m² fra 2023 til 2030. Vi har de seneste år installeret energibesparende foranstaltninger som LED-lys og optimeret tidsstyring af ventilation og varme og således opnået en reduktion af energiforbruget. Vi gennemfører desuden såkaldte "Energy Boosts" på alle centre 2 gange om året. Et Energy Boost kan bedst beskrives som en energiovelse der strækker sig over et døgn, hvor centrenes energi- og vandforbrug følges tæt af energikonsulenter, teknikere og driftschefer på centrene. Gennem 2023 har fokus fortsat været at sikre et godt indeklima, samtidig med at vi har haft stort fokus på energiforbruget.

Inden for affaldshåndtering er målsætningen at etablere min. 18 affaldsfraktioner og en genanvendelse på min. 52%. Mål om antal fraktioner er opnået med en fordeling pr. danske centre som er Field's: 26, Bruun's: 23 og Bryggen: 26. I alle tre centre er der nu etableret affaldskværne til det organiske affald, som afleveres på biogasanlæg.

Bæredygtig transport er ligeledes et fokusområde, og alle vores centre tilbyder gode forhold for offentlig transport (beliggenhed), cyklister (rummelig og tilgængelig cykelparkering mv.) samt el-biler (ladestandere på alle centre). Senest har vi stillet parkeringspladser til rådighed for delebilsordningen Green mobility i Field's og Bruun's. Der er i de kommende år planlagt etablering af yderligere ladestandere.

Ud over det fortløbende arbejde med ISO14001 er alle centre blevet "Breeam In Use" certificeret. Bruun's har i 2022 gennemgået certificeringsproces for "Breeam In Use", version 6. Bryggen og Field's har gennemgået samme proces i 2023.

Som nævnt ovenfor har vi haft fokus på miljø. Dette fokus fortsætter samtidig med at vi nu også retter fokus mod den "sociale" del af ESG Servicing Communities, Growing People og Promoting Sustainable Lifestyles og blandt andet ser frem til et stærkere samarbejde omkring ESG med vores lejere samt lokalområderne.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Selskabet har ingen forsknings- eller udviklingsaktiviteter.

Ledelsesberetning

Koncernforhold

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.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling i den senest offentliggjorte årsrapport

Det forventede bruttoresultat for 2023 (meddelt i årsrapporten for 2022), før værdireguleringer af vores ejendomme, af- og nedskrivninger, finansiering og skat, var mio. 340-345.

Årets bruttoresultatet før værdireguleringer af vores ejendomme, af- og nedskrivninger, finansiering og skat, blev mio. kr. 349, hvilket skyldes en højere aktivitet end først antaget.

Egenkapitalen ved årets udgang udgør mio. kr. 3.032.

Risikoforhold

Selskabet er underlagt de generelle risici, der er forbundet med aktiviteten. Disse er alle relateret til butikcentre og dermed indirekte til udviklingen i og konjunkturerne for forbruget samt til inflations- og renteutviklingen. Selskabets strategi er til enhver tid at have tilstrækkelige likvider eller kreditfaciliteter til, at kunne finansiere drift og investeringer i de kommende tre år, i overensstemmelse med selskabets strategiske plan. Koncernen har pr. udgangen af året en samlet gældsgrad i forhold til investeringsejendommenes værdi (LTV) på 24,5%, hvilket vurderes lavt og således understøtter den nødvendige kapacitet.

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 kreditvurderes.

Renterisici opstår på både kort og mellemlangt sigt på den del af selskabets gæld, der har variabel rente. Selskabets låneportefølje består i dag primært af variabelt forrentede lån.

Selskabet anvender forskellige typer af rentederivater til at sikre sig mod udsving som følge af ændringer i renteniveauet, og renterisikoen er dermed reduceret.

Ændringer i valutakurser indebærer både direkte og indirekte finansielle risici for selskabet. Andelen af handel i udenlandsk valuta er dog begrænset, hvorfor risikoen vurderes uden væsentlig betydning for selskabets resultater.

Hoved- og nøgletal

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

	2023	2022	2021	2020	2019
Hovedtal					
Nettoomsætning	61.271	57.115	45.083	47.441	42.301
Resultat før finansielle poster	-8.206	-9.498	-14.687	-11.238	-18.242
Resultat af finansielle poster	-484.113	51.123	187.869	-189.472	224.337
Årets resultat	-494.234	47.472	184.290	-189.327	216.837
Balancesum	3.993.741	5.095.603	4.947.802	4.716.425	5.003.169
Investering i materielle anlægsaktiver	1.802	324	1.260	605	768
Egenkapital	3.031.931	3.572.874	3.406.005	3.182.131	3.410.472
Nøgletal					
Overskudsgrad (%)	-13,39	-16,63	-32,58	-23,69	-43,12
Afkastningsgrad (%)	-0,18	-0,19	-0,30	-0,23	-0,35
Soliditetsgrad (%)	75,92	70,12	68,84	67,47	68,17
Egenkapitalens forrentning (%)	-14,97	1,36	5,59	-5,74	5,29

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

Forklaring af nøgletal fremgår af anvendt regnskabspraksis.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Steen & Strøm Danmark A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §86 stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen indgår i en overliggende koncern.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i 1.000 danske kroner.

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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter fra management og udvikling af butikcentre. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultat af kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-6 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Anvendt regnskabspraksis

Deposita

Deposita indregnes og måles til kostpris.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatte over for skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Leasingforpligtelser / leasingkontrakter IFRS 16

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelser inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

Alle leasingaftaler er indregnet i balancen. Det betyder, at der skal indregnes en leasingforpligtelse målt til nutidsværdien af de fremtidige leasingbetalinger, som beskrevet nedenfor, og et tilsvarende leasingaktiv korrigeret for betalinger, foretaget til leasinggiver forud for leasingaftalens start, og modtagne incitamentsbetalinger, modtaget fra leasinggiver.

Steen & Strøm Danmark A/S har ved indregning valgt:

- ikke at indregne leasingaftaler med en løbetid på under 12 måneder eller med lav værdi.
- ikke at revurdere, om en kontrakt er eller indeholder en leasingaftale.
- at fastsætte en diskonteringsrente på en portefølje af leasingaftaler med ens karakteristika.

Steen & Strøm Danmark A/S har for lejeaftaler af driftsmateriel vurderet, at den forventede lejeperiode udgør den uopsigelige lejeperiode i aftalerne.

Ved tilbagediskontering af leasingbetalingerne til nutidsværdi har Steen & Strøm Danmark A/S anvendt sin alternative lånerente, som udgør omkostningen ved at optage eksternt finansiering for et tilsvarende aktiv med en finansieringsperiode, som svarer til løbetiden af leasingaftalen i den valuta, som leasingbetalinger afregnes i.

I vurderingen af Steen & Strøm Danmark A/S' alternative lånerente har koncernen for sine leasingaftaler af ejendomme opgjort sin alternative lånerente med udgangspunkt i en rente fra en realkreditobligation med en løbetid, som svarer til løbetiden af leasingaftalen og i samme valuta, som leasingbetalingerne afregnes i.

Leasingaktiviteten klassificeres som andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Leasingaktiviteten afskrives lineært over lejeperiodens løbetid.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Anvendt regnskabspraksis

Forklaring af nøgletal

Hoved- og nøgletal er opgjort efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal".

Overskudsgrad (%)	=	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad (%)	=	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gns. aktiver}}$
Soliditetsgrad (%)	=	$\frac{\text{Egenkapital i alt} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$
Egenkapitalens forrentning (%)	=	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$

Resultatopgørelse

	Note	2023 tkr.	2022 tkr.
Nettoomsætning		61.271	57.115
Eksterne omkostninger		-31.617	-27.272
Bruttoresultat		29.654	29.843
Personaleomkostninger	1	-37.198	-38.837
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-662	-504
Driftsresultat		-8.206	-9.498
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-501.019	68.539
Finansielle indtægter	2	58.008	33.469
Finansielle omkostninger	3	-41.102	-50.885
Resultat før skat		-492.319	41.625
Skat af årets resultat	4	-1.915	5.847
Årets resultat	5	-494.234	47.472

Balance 31. december 2023

	Note	2023 tkr.	2022 tkr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	1.685	545
Indretning af lejede lokaler	7	0	0
Materielle anlægsaktiver		1.685	545
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8, 9	2.484.965	2.984.464
Udskudte skatteaktiver	10	1.094	1.148
Deposita		356	356
Finansielle anlægsaktiver		2.486.415	2.985.968
Anlægsaktiver		2.488.100	2.986.513
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.487.605	2.081.919
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		17.217	0
Andre tilgodehavender		140	15.543
Periodeafgrænsningsposter	11	679	402
Tilgodehavender		1.505.641	2.097.864
Likvide beholdninger		0	11.226
Omsætningsaktiver		1.505.641	2.109.090
Aktiver		3.993.741	5.095.603

Balance 31. december 2023

	Note	2023 tkr.	2022 tkr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.905.575	2.405.074
Overført resultat		1.125.356	1.166.800
Egenkapital		3.031.931	3.572.874
Gæld til tilknyttede virksomheder		921.570	1.481.275
Leasingforpligtelser		160	289
Langfristede gældsforpligtelser	12	921.730	1.481.564
Leverandører af varer og tjenesteydelser		891	4.271
Selskabsskat		4.706	1.037
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		6.890	0
Anden gæld		27.383	35.596
Leasingforpligtelser	12	210	261
Kortfristede gældsforpligtelser		40.080	41.165
Gældsforpligtelser		961.810	1.522.729
Passiver		3.993.741	5.095.603
Eventualforpligtelser	13		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14		
Finansielle leasingforpligtelser	15		
Nærtstående parter	16		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for nettoopskr. efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
Egenkapital 1. januar 2023	1.000	2.405.074	1.166.800	3.572.874
Årets resultat	0	-452.790	-41.444	-494.234
Skat af egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder	0	16.901	0	16.901
Reg. af sikringsinstr. til dagsværdi i tilknyttede virksomheder	0	-63.610	0	-63.610
Egenkapital 31. december 2023	1.000	1.905.575	1.125.356	3.031.931

Virksomhedskapitalen består af 538.462 aktier á nominelt kr. 1,857. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen blev i 2018 forhøjet fra 500 tkr. til 1.000 tkr., og har været uændret siden da.

Noter

	2023 tkr.	2022 tkr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	-32.175	-35.361
Pensioner	-2.716	-2.775
Omkostninger til social sikring	-220	-217
Andre personaleomkostninger	-2.087	-484
	<u>-37.198</u>	<u>-38.837</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>43</u>	<u>42</u>
<p>I henhold til årsregnskabslovens § 98 B, stk. 2 skal det oplyses, at aflønning til direktionsmedlemmer udgør tkr. 2.833 for 2023. Efter årsregnskabslovens § 98 B, stk. 3 oplyses vederlag til direktionen for 2022 ikke, da denne kun bestod af én person.</p> <p>Herudover skal det oplyses, at der ikke udbetales vederlag til selskabets bestyrelse.</p>		
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	43.712	33.189
Andre finansielle indtægter	14.296	280
	<u>58.008</u>	<u>33.469</u>
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-38.263	-50.597
Andre finansielle omkostninger	-2.839	-288
	<u>-41.102</u>	<u>-50.885</u>
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-1.861	5.868
Regulering af udskudt skat	-54	-21
	<u>-1.915</u>	<u>5.847</u>
5. Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-452.790	106.942
Overført resultat	-41.444	-59.470
	<u>-494.234</u>	<u>47.472</u>

Noter

	2023 tkr.	2022 tkr.
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	7.399	7.658
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.802	324
Afgang i årets løb	-543	-728
Overførsler i året fra andre poster	0	145
Kostpris ultimo	8.658	7.399
Af- og nedskrivninger primo	-6.854	-6.892
Årets afskrivninger	-662	-167
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	543	285
Overførsler i året fra andre poster	0	-80
Af- og nedskrivninger ultimo	-6.973	-6.854
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.685	545
Regnskabsmæssig værdi af indregnede aktiver, der ikke ejes af virksomheden	361	545
7. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris primo	0	145
Overførsler i året til andre poster	0	-145
Kostpris ultimo	0	0
Af- og nedskrivninger primo	0	-80
Overførsler i året til andre poster	0	80
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	579.390	579.390
Kostpris ultimo	579.390	579.390
Opskrivninger primo	2.405.074	2.178.735
Årets resultat	-501.019	68.539
Negativ værdi nedskrevet over tilgodehavender	48.229	38.403
Årets reguleringer af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-63.610	153.073
Regulering af sikringsinstrumenter, skat	16.901	-33.676
Opskrivninger ultimo	1.905.575	2.405.074
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.484.965	2.984.464

Noter

9. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Bruun's Galleri A/S	København	100,00	579.764	-174.212
Bryggen, Vejle A/S	København	100,00	-86.632	-48.229
Field's A/S	København	100,00	1.843.681	-268.460
Viva, Odense A/S	København	100,00	46.887	-10.679
Steen & Strøm Centerudvikling VI A/S	København	100,00	519	27
Steen & Strøm Centerservice A/S	København	100,00	14.114	534
			2.398.333	-501.019

10. Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver primo	1.148	1.169
Årets regulering over resultatopgørelsen	-54	-21
Saldo ultimo	1.094	1.148

Udskudt skat vedrører:

Omsætningsaktiver	1.091	1.145
Øvrige poster	3	3
	1.094	1.148

11. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte omkostninger	679	402
Saldo ultimo	679	402

12. Leasingforpligtelser

	Forfald efter 1 år tkr.	Forfald indenfor 1 år tkr.	Forfald efter 5 år tkr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	921.570	0	0
Leasingforpligtelser	160	210	0
	921.730	210	0

Noter

16. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Steen & Strøm Danmark A/S ejes af

Steen & Strøm AS, Norge, som ejes af

Storm Holding Norway AS, Norge, som ejes af

Nordica HoldCo AB, Sverige, som ejes af

Nordica HoldCo AB, Holland, som ejes af

Klépierre S.A., Frankrig, der er ultimativt moderselskab

Øvrige nærtstående parter

Bryggen, Vejle A/S ejes af

Bruun's Galleri A/S, København

Field's A/S, København

Viva, Odense A/S, København

Steen & Strøm Centerudvikling VI A/S, København

Steen & Strøm Centerservice A/S, København

Steen & Strøm Sverige AB, Sverige

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Klépierre S.A., 26 Boulevard des Capucines, CS 20062, 75009 Paris, Frankrig

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Steen & Strøm AS, Dronning Eufemias Gate 8, 0191 Oslo, Norway

Der har i regnskabsåret været transaktioner med nærtstående parter. Alle transaktioner er foretaget på markedsmæssige vilkår.

PENNEO

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

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

Brian Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 32246bde-394f-424c-aced-1ef5e99ba2f3

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-21 11:12:18 UTC



Tjaum, Bjørn

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1174667

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-21 11:15:20 UTC



Christian Richardt Brewaeys

Direktør

Serienummer: 7dd1c4f6-e151-439f-8557-8b8e774ab336

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-21 14:02:03 UTC



Christian Richardt Brewaeys

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7dd1c4f6-e151-439f-8557-8b8e774ab336

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-21 14:02:03 UTC



Brian Schmit Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 2ef79480-294d-447a-804b-1a9cfe432ed

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-21 15:25:54 UTC



Dan Blume Dolleris

Dirigent

Serienummer: 62dbf9eb-6dab-4687-9f34-22a083e32200

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-21 19:56:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: ED2F5-UQBPO-6XUE3-IP1DT-VAW1J-HS4QS

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/validator**