

VIVA, Odense A/S

c/o Steen & Strøm Danmark A/S
Arne Jacobsens Allé 20, 2.sal
2300 København S
CVR-nr. 26 67 28 64

Årsrapport for 2016

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017

Lars Top Rud-Petersen

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for VIVA, Odense 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2017

Direktion

Philippe Louis Pierre Grenet
direktør

Bestyrelse

Brian Jensen
formand

Philippe Louis Pierre Grenet

Lars Top Rud-Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i VIVA, Odense A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VIVA, Odense A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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:

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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 2017

Deloitte
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Lars Andersen
statsautoriseret revisor

Sune Baadsager Holm
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

VIVA, Odense A/S
c/o Steen & Strøm Danmark A/S
Arne Jacobsens Allé 20, 2.sal
2300 København S

CVR-nr.: 26 67 28 64
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. juli 2002
Regnskabsår: 15. regnskabsår
Hjemsted: København

Bestyrelse

Brian Jensen, formand
Philippe Louis Pierre Grenet
Lars Top Rud-Petersen

Direktion

Philippe Louis Pierre Grenet, direktør

Revision

Deloitte
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
2300 København S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er projektudvikling af det planlagte kommende butikscenter VIVA, i Odense midtby. Butikscentret repræsenterer et nyt spændende cityconcept. Der henvises til www.vivaodense.dk

Usikkerhed ved indregning og måling

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræver vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder.

De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Væsentlige skøn for regnskabsaflæggelsen er foretaget ved vurdering af udskudt skatteaktiv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på t.kr. 93.795, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på t.kr. 69.628.

Selskabet ejer en grund i Odense midtby, hvorpå der kan opføres et butikscenter. Arbejdet med projektudvikling og udlejning af butikscentret pågår. Butikscenteret vil få et areal på op til 45.000 m² og i tilknytning hertil kan der opføres yderligere kontorbyggeri m.v. på i alt 13.000 m². Der foreligger lokalplan for området, der muliggør det planlagte byggeri. I denne forbindelse er der opnået gode rammebetingelser samt tilladelse til at kommuneplanens muligheder for 2 storbutikker over 2.000 m² opføres som en del af butikscenteret.

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 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.

Finansiering

Hele selskabskapitalen er tabt. Selskabets ledelse vil i henhold til Selskabsloven lægge en handlingsplan for, hvilke foranstaltninger, der bør træffes. Der er usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Der henvises til omtalen i note 1 i årsregnskabet.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

For 2017 forventes et underskud i niveauet t.kr. 3.000 før skat. Udviklingen skyldes den midlertidige udsættelse af projektet, der medfører, at renteudgifter ikke aktiveres.

Særlige risici, herunder forretningsmæssige og finansielle risici

Driftsmæssige risici

Selskabet er underlagt de generelle risici, som projektudvikling indebærer. På nuværende tidspunkt afventer byggestart en tilfredsstillende udlejningsgrad.

Ledelsesberetning

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VIVA, Odense A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i t.kr.

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

Indtægter ved udlejning af butikskenter

Indtægter ved udlejning af butikskenter omfatter egentlig husleje, indtægter fra P-anlæg, indtægter fra udlejning af reklamepladser, lejernes bidrag til serviceudgifter samt fælles markedsføring, og indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendomsomkostninger, butikskenter

Ejendomsomkostninger, butikskenter omfatter omkostninger i forbindelse med P-anlæg, ejerbetalte omkostninger i forbindelse med driften af butikskentrene, herunder markedsføring, omkostninger i forbindelse med ledige lejemål, vedligeholdelse samt administration. Herudover indgår lejernes andel af serviceomkostninger samt andel af fælles markedsføring.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Projektomkostninger

Projektomkostninger omfatter forprojekter samt butikcentre under opførelse, som måles ved anskaffelse til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte og indirekte tilknyttet til anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Endvidere indregnes finansieringsomkostninger i kostprisen fra det tidspunkt, hvor projektet har opnået alle endelige godkendelser.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgpris 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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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'.

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.

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
Indtægter ved udlejning af butikscener		172	286
Ejendomsomkostninger, butikscener		<u>120</u>	<u>-223</u>
Bruttoresultat		292	63
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	<u>-117.805</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-117.513	63
Finansielle omkostninger	4	<u>-2.737</u>	<u>-2.662</u>
Resultat før skat		-120.250	-2.599
Skat af årets resultat	5	<u>26.455</u>	<u>1.310</u>
Årets resultat		<u>-93.795</u>	<u>-1.289</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-93.795</u>	<u>-1.289</u>
		<u>-93.795</u>	<u>-1.289</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Projektomkostninger		217.000	333.238
Materielle anlægsaktiver	6	<u>217.000</u>	<u>333.238</u>
Udskudte skatteaktiver		23.551	0
Finansielle anlægsaktiver		<u>23.551</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>240.551</u>	<u>333.238</u>
Andre tilgodehavender		0	76
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.016	1.478
Tilgodehavender		<u>2.016</u>	<u>1.554</u>
Likvide beholdninger		<u>1.289</u>	<u>2.451</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.305</u>	<u>4.005</u>
Aktiver i alt		<u>243.856</u>	<u>337.243</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		1.000	1.000
Overført resultat		-70.628	23.167
Egenkapital	7	<u>-69.628</u>	<u>24.167</u>
Hensættelse til udskudt skat		0	2.366
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>2.366</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		313.408	310.679
Anden gæld		76	31
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>313.484</u>	<u>310.710</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>313.484</u>	<u>310.710</u>
Passiver i alt		<u><u>243.856</u></u>	<u><u>337.243</u></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter m.v.	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets formue er tabt og de kortfristede gældsforpligtelser overstiger selskabets omsætningsaktiver. Ledelsen forventer at genetablere positiv formue ved skattefrit tilskud i 2017. Det er samtidig ledelsens vurdering, at de nuværende kreditfaciliteter hos tilknyttede virksomheder i øvrigt kan opretholdes. Ejer/moderselskab har udstedt støtteerklæring herfor.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Udskudt skatteaktiv

Selskabet har pr. 31. december 2016 indregnet den fulde værdi af udskudt skatteaktiv på t.kr. 23.551. Som anført ovenfor er det forventningen, at selskabet indenfor en kortere periode vil have en positiv indtjening. Det er derfor selskabets forventning, at værdien af det udskudte skatteaktiv kan udnyttes indenfor en kortere periode og derfor mindst svarer til det indregnede beløb.

3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Nedskrivninger materielle anlægsaktiver

	2016	2015
	t.kr.	t.kr.
	117.805	0
	<u>117.805</u>	<u>0</u>

der fordeler sig således:

Projekt

	117.805	0
	<u>117.805</u>	<u>0</u>

4 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	2.729	2.650
	8	12
	<u>2.737</u>	<u>2.662</u>

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

Regulering af skat vedrørende tidligere år

	-538	-610
	-25.917	35
	0	-735
	<u>-26.455</u>	<u>-1.310</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Projekt- omkostninger</u>
	t.kr.
Kostpris 1. januar 2016	333.238
Tilgang i årets løb	<u>1.567</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>334.805</u>
Årets nedskrivninger	<u>117.805</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>117.805</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>217.000</u></u>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	<u>68.974</u>

7 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar 2016	1.000	23.167	24.167
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-93.795</u>	<u>-93.795</u>
Egenkapital	<u><u>1.000</u></u>	<u><u>-70.628</u></u>	<u><u>-69.628</u></u>

Selskabskapitalen består af 1.000 aktier à nominelt t.kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

8 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Steen & Strøm Holding A/S (Administrationsselskab) 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.

Noter

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Steen & Strøm Holding A/S, København, der er eneaktionær

Øvrige nærtstående parter

Bruun's Galleri A/S, København

Bryggen, Vejle A/S, København

Field's Copenhagen I/S, København

Steen & Strøm Danmark A/S, København

Field's Ejer I A/S, København

Field's Ejer II A/S, København

Steen & Strøm CenterUdvikling VI A/S, København

Steen & Strøm CenterDrift A/S, København

Steen & Strøm CenterService A/S, København

Transaktioner

Transaktionerne med Steen & Strøm Holding har omfattet finansiering af det igangværende projekt, og transaktionerne med Steen & Strøm Danmark A/S har omfattet levering af ledelsesmæssige og administrative ydelser.

Transaktionerne er udført på markedsmæssige vilkår.

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.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Steen & Strøm Holding A/S.

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern;
Klépierre S.A., Paris, Frankrig

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern;
Steen & Strøm Holding A/S, Arne Jacobsens Allé 20, 2.sal, 2300 København S.

Koncernregnskaberne kan rekvireres ved henvendelse til de respektive selskaber.