

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 2017

(16. regnskabsår)

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

Lars Top Rud-Petersen

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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

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 2017, 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 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 S, den 31. maj 2018

Deloitte
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Lars Andersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27762

Sune Baadsager Holm
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35443

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 2017 Stiftet: 1. juli 2002 Regnskabsår: 16. regnskabsår Hjemsted: København
Bestyrelse	Brian Jensen, formand Philippe Louis Pierre Grenet Lars Top Rud-Petersen
Direktion	Philippe Louis Pierre Grenet, direktør
Revision	Deloitte Statsautoriseret revisionsaktieselskab Weidekampsgade 6 Postboks 1600 2300 København S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er projektudvikling af det planlagte kommende butikscenter VIVA, i Odense midtby. Butikscenret repræsenterer et nyt spændende cityconcept.

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 samt værdiansættelse af projektomkostninger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på t.kr. 2.643, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på t.kr. 72.271.

Selskabet ejer en grund i Odense midtby, hvorpå der kan opføres et butikscenter. Arbejdet med projektudvikling og udlejning af butikscenret pågår. Butikscenret 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 butikscenret.

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 lejemaal. 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.

Ledelsesberetning

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.

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 2017 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 2017 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.

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 finansiell 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.

Resultatopgørelsen

Indtægter ved udlejning af butikcenter

Indtægter omfatter indtægter fra P-anlæg og indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger, butikscenter

Ejendomsomkostninger, butikscenter omfatter omkostninger i forbindelse med P-anlæg, ejerbetalte omkostninger i forbindelse med driften af butikscentrene, 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.

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 butikscentre 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
Indtægter ved udlejning af butikscener		463	172
Ejendomsomkostninger, butikscener		-90	120
Bruttoresultat		373	292
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		373	292
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-1.423	-117.805
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-1.050	-117.513
Resultat før finansielle poster		-1.050	-117.513
Finansielle omkostninger	3	-2.338	-2.737
Resultat før skat		-3.388	-120.250
Skat af årets resultat	4	745	26.455
Årets resultat		-2.643	-93.795
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.643	-93.795
		-2.643	-93.795

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
Aktiver			
Projektomkostninger		217.000	217.000
Materielle anlægsaktiver	5	<u>217.000</u>	<u>217.000</u>
Udskudte skatteaktiver		23.544	23.551
Finansielle anlægsaktiver		<u>23.544</u>	<u>23.551</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>240.544</u>	<u>240.551</u>
Andre tilgodehavender		100	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.768	2.016
Tilgodehavender		<u>2.868</u>	<u>2.016</u>
Likvide beholdninger		<u>633</u>	<u>1.289</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.501</u>	<u>3.305</u>
Aktiver i alt		<u>244.045</u>	<u>243.856</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Overført resultat		-73.271	-70.628
Egenkapital	6	<u>-72.271</u>	<u>-69.628</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		316.245	313.408
Anden gæld		71	76
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>316.316</u>	<u>313.484</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>316.316</u>	<u>313.484</u>
Passiver i alt		<u>244.045</u>	<u>243.856</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
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 2018. Det er samtidig ledelsens vurdering, at de nuværende kreditfaciliteter hos banker, leverandører og tilknyttede virksomheder i øvrigt kan opretholdes. Moderselskabet Steen & Strøm Holding A/S har afgivet støtteerklæring

	2017 t.kr.	2016 t.kr.
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Nedskrivninger materielle anlægsaktiver	1.423	117.805
	1.423	117.805
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.337	2.729
Andre finansielle omkostninger	1	8
	2.338	2.737
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-752	-538
Årets udskudte skat	7	-25.917
	-745	-26.455
5 Materielle anlægsaktiver		Projektomkostninger
Kostpris 1. januar 2017		334.805
Tilgang i årets løb		1.423
Kostpris 31. december 2017		336.228
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		117.805
Årets nedskrivninger		1.423
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		119.228
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		217.000
Renteomkostninger indregnet i kostprisen		68.974

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	1.000	-70.628	-69.628
Årets resultat	0	-2.643	-2.643
Egenkapital 31. december 2017	1.000	-73.271	-72.271

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.

7 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. Væsentlige skøn for regnskabsaflæggelsen er foretaget ved vurdering af udskudt skatteaktiv.

Udskudt skatteaktiv

Selskabet har pr. 31. december 2017 den fulde værdi af udskudt skatteaktiv på t.kr. 23.544. Som anført ovenfor er det forventningen, at selskabet indenfor en kortere periode vil have en positiv indtjening, hvori der kan ske modregning af fremførbare skattemæssige underskud. Det er derfor selskabets forventning, at værdien af det udskudte skatteaktiv kan udnyttes indenfor en 5-årig periode og derfor mindst svarer til det indregnede beløb.

8 Eventualposter m.v.

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

Steen & Strøm CenterService A/S, København

Steen & Strøm CenterUdvikling VI A/S, København

Field's Ejer II A/S, København

Field's Ejer I A/S, København

Steen & Strøm Danmark A/S, København

Field's Copenhagen I/S, København

Bryggen, Vejle 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 Klepierre S.A.

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 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