

Steen & Strøm CenterDrift A/S

**Arne Jacobsens Allé 16, 2.sal
2300 København S**

CVR-nr. 30 34 51 77

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. juni 2016

Bjørn Allentoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Noter til årsrapporten | 11 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Steen & Strøm CenterDrift 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 24. juni 2016

Direktion

Philippe Grenet
direktør

Bestyrelse

Bjørn Allentoft
formand

Philippe Grenet

Brian Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Steen & Strøm CenterDrift A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Steen & Strøm CenterDrift A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udføre revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

København, den 24. juni 2016

Deloitte
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Lars Andersen
statsautoriseret revisor

Sune Holm
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Steen & Strøm CenterDrift A/S
Arne Jacobsens Allé 16, 2.sal
2300 København S

CVR-nr.: 30 34 51 77
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: København

Bestyrelse

Bjørn Allentoft, formand
Philippe Grenet
Brian Jensen

Direktion

Philippe Grenet, direktør

Revision

Deloitte
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet indgår i Steen & Strøm Holding A/S koncernen.

Selskabets hovedaktivitet er varetagelse af driftsopgaver for butikcentre under management af søsterselskabet, Steen & Strøm Danmark A/S.

Aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet omfatter ved årets udgang en driftsorganisation på i alt knapt 15 medarbejdere. Da selskabets leverancer sker direkte til butikscentrenes fællesomkostningskompleks, sker der alene afregning af et managementhonorar til Steen & Strøm Danmark A/S for arbejdet med ledelse og administration af organisationen. Der er løbende fokus på den mest effektive håndtering af opgaverne.

Aktiviteten i selskabet er pr. 30. juni 2015 reduceret, idet Danica har valgt at opsige administrationsaftalen for 13 centre. Alle medarbejdere beskæftiget med de berørte centre er virksomhedsoverdraget pr. samme dato.

Selskabets resultat før skat for regnskabsåret 2015 udgør et underskud på t.kr. 77, hvilket er under forventningerne. Årsagen hertil er primært øgede finansielle omkostninger.

Egenkapitalen udgør ved årets udgang t.kr. 3.211.

Forventet udvikling

Aktiviteten forventes yderligere reduceret i 2016, idet driftsorganisationen i det væsentligste vil blive outsourcet i juni 2016.

For 2016 forventes et resultat på t.kr. 5 før skat.

Særlige risici

I tilfælde af ændring af selskabets opgaveomfang, er butikscentrene i Steen & Strøm Holding koncernen forpligtet til at overtage de medarbejdere, der har været beskæftiget med de pågældende butikcentre. Selskabet har derfor ikke risici relateret til ansættelsesforholdene.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet 2015.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Steen & Strøm CenterDrift A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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

Nettoomsætning

Indtægter ved salg indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, kontorhold mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, pension, omkostninger til social sikring samt øvrige personaleomkostninger mv. afholdt i forbindelse med udlejning af personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

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

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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevne.

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2015</u> t.kr. | <u>2014</u> t.kr. |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
| Nettoomsætning | | 19.203 | 28.003 |
| Andre eksterne omkostninger | | <u>-1.207</u> | <u>-1.848</u> |
| Bruttoresultat | | 17.996 | 26.155 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>-17.998</u> | <u>-26.155</u> |
| Resultat før finansielle poster | | -2 | 0 |
| Finansielle indtægter | 2 | 0 | 27 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-75</u> | <u>-22</u> |
| Resultat før skat | | -77 | 5 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>18</u> | <u>-1</u> |
| Årets resultat | | <u>-59</u> | <u>4</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført overskud | | <u>-59</u> | <u>4</u> |
| | | <u>-59</u> | <u>4</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2015</u> t.kr. | <u>2014</u> t.kr. |
|---|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Aktiver | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 9.612 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 399 | 326 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | <u>17</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | | <u>10.028</u> | <u>326</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>5.271</u> | <u>10.382</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>15.299</u> | <u>10.708</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>15.299</u></u> | <u><u>10.708</u></u> |
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 500 | 500 |
| Overført resultat | | <u>2.711</u> | <u>2.770</u> |
| Egenkapital | 5 | <u>3.211</u> | <u>3.270</u> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 10.354 | 1.990 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 0 | 1 |
| Anden gæld | | <u>1.734</u> | <u>5.447</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>12.088</u> | <u>7.438</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>12.088</u> | <u>7.438</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>15.299</u></u> | <u><u>10.708</u></u> |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 7 | | |

Noter til årsrapporten

| | <u>2015</u> t.kr. | <u>2014</u> t.kr. |
|---|----------------------|----------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 16.294 | 23.761 |
| Pensioner | 904 | 1.426 |
| Andre omkostninger til social sikring | 433 | 522 |
| Andre personaleomkostninger | <u>367</u> | <u>446</u> |
| | <u>17.998</u> | <u>26.155</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>42</u> | <u>57</u> |
| | | |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | <u>0</u> | <u>27</u> |
| | <u>0</u> | <u>27</u> |
| | | |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 40 | 15 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>35</u> | <u>7</u> |
| | <u>75</u> | <u>22</u> |
| | | |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat (sambeskatningsbidrag) | <u>-18</u> | <u>1</u> |
| | <u>-18</u> | <u>1</u> |

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| Egenkapital 1. januar 2015 | 500 | 2.770 | 3.270 |
| Årets resultat | 0 | -59 | -59 |
| Egenkapital 31. december 2015 | 500 | 2.711 | 3.211 |

Selskabskapitalen består af 500 aktier a nominelt t.kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Steen & Strøm Holding A/S og dette selskabs øvrige datterselskaber. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskatter på udbytte, renter og royalties for disse selskaber. De sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for den samlede skatteforpligtelse.

Noter til årsrapporten

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

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

Øvrige nærtstående parter

Steen & Strøm Danmark A/S, København

Bruun's Galleri A/S, København

Bryggen, Vejle A/S, København

Field's Copenhagen I/S, København

Transaktioner

Transaktionerne med Steen & Strøm Danmark A/S har omfattet levering til selskabet af ledelsesmæssige og administrative ydelser. Transaktionerne med Bruun's Galleri A/S, Bryggen, Vejle A/S og Field's Copenhagen I/S har omfattet udlejning af personale til brug for selskabernes drift af butikcentre. Herudover har transaktionerne alene omfattet mellemregningsforhold.

Koncernregnskab

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

Koncernrapporten for Steen & Strøm Holding A/S. kan rekvireres på følgende adresse:

Klépiere S.A., Paris, Frankrig.

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

Steen & Strøm Holding A/S, Arne Jacobsens Allé 20, 2300 København S.

Koncernregnskaberne kan rekvireres ved henvendelse til de respektive selskaber.