

Steen & Strøm CenterDrift A/S

c/o Steen & Strøm Danmark A/S
Arne Jacobsens Allé 20, 2.sal
2300 København S
CVR-nr. 30 34 51 77

Årsrapport for 2016

(10. 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	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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 S, 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 Steen & Strøm CenterDrift A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Steen & Strøm CenterDrift 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 regnskabsbrugere 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

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

CVR-nr.: 30 34 51 77
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. marts 2007
Regnskabsår: 10. 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 varetagelse af driftsopgaver for butikcentre under management af søsterselskabet, Steen & Strøm Danmark A/S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på t.kr. 260, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på t.kr. 3.471.

Selskabets aktivitet er ophørt i 2016.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventes opløst i 2017.

Særlige risici, herunder forretningsmæssige og finansielle risici

Driftsmæssige risici

Som følge af den ophørte aktivitet forefindes ikke risici forbundet med selskabets drift.

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 Steen & Strøm CenterDrift A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B 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

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer 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.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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, 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

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 gælds metode 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.
Nettoomsætning		550	19.203
Andre eksterne omkostninger		<u>-184</u>	<u>-1.207</u>
Bruttoresultat		366	17.996
Personaleomkostninger	1	<u>65</u>	<u>-17.998</u>
Resultat før finansielle poster		431	-2
Finansielle indtægter	2	7	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-104</u>	<u>-75</u>
Resultat før skat		334	-77
Skat af årets resultat	4	<u>-74</u>	<u>18</u>
Årets resultat		<u>260</u>	<u>-59</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>260</u>	<u>-59</u>
		<u>260</u>	<u>-59</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.612
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.828	0
Andre tilgodehavender		0	399
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	17
Tilgodehavender		<u>3.828</u>	<u>10.028</u>
Likvide beholdninger		<u>2.167</u>	<u>5.271</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.995</u>	<u>15.299</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.995</u></u>	<u><u>15.299</u></u>
Passiver			
Selskabskapital		500	500
Overført resultat		2.971	2.711
Egenkapital	5	<u>3.471</u>	<u>3.211</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	10.354
Skyldigt sambeskatningsbidrag		74	0
Anden gæld		2.450	1.734
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.524</u>	<u>12.088</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.524</u>	<u>12.088</u>
Passiver i alt		<u><u>5.995</u></u>	<u><u>15.299</u></u>
Eventualposter m.v.	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter

	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	-142	16.294
Pensioner	0	904
Andre omkostninger til social sikring	50	433
Andre personaleomkostninger	<u>27</u>	<u>367</u>
	<u>-65</u>	<u>17.998</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>42</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>7</u>	<u>0</u>
	<u>7</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	66	40
Andre finansielle omkostninger	<u>38</u>	<u>35</u>
	<u>104</u>	<u>75</u>
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat (sambeskatningsbidrag)	<u>74</u>	<u>-18</u>
	<u>74</u>	<u>-18</u>

Noter

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar 2016	500	2.711	3.211
Årets resultat	0	260	260
Egenkapital	<u>500</u>	<u>2.971</u>	<u>3.471</u>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt t.kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Eventualposter m.v.

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

7 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

VIVA, Odense A/S, København

Steen & Strøm CenterUdvikling VI A/S, København

Steen & Strøm CenterService A/S, København

Transaktioner

Transaktionerne med Steen & Strøm Danmark A/S har omfattet levering til selskabet afledelsesmæssige 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.

Alle transaktioner er foretaget på markedsmæssige vilkår.

Koncernregnskab

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

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
Klépiere 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, 2300 København S.

Koncernregnskaberne kan rekvireres ved henvendelse til de respektive selskaber.