

# Steen & Strøm Centerucvikling VI A/S

c/o Steen & Strøm Danmark A/S

Arne Jacobsens Allé 20,3

2300 København S

CVR-nr. 30 92 53 94

**Årsrapport for 2018**

**12. Regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling

Den 14. juni 2019

Dirigent



Peter Teisen

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Steen & Strøm Centerucvikling VI A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

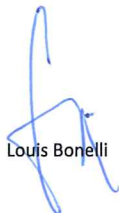
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 14. juni 2019

### Direktion

Louis Bonelli

**Bestyrelse**  
  
Brian Jensen  
formand

  
Louis Bonelli

  
Christian Richardt Brewaeys

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Steen & Strøm Centerucvikling VI A/S c/o Steen & Strøm Danmark A/S Arne Jacobsens Allé 20,3 2300 København S
	CVR-nr.: 30 92 53 94
	Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018
	Stiftet: 22. oktober 2007
	Regnskabsår: 12. Regnskabsår
	Hjemsted: København
<b>Bestyrelse</b>	Brian Jensen, formand Louis Bonelli Christian Richardt Brewaeys
<b>Direktion</b>	Louis Bonelli

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabet indgår i Steen & Strøm Danmark A/S koncernen. Selskabet har i øjeblikket ikke egentlige aktiviteter og der er ikke taget stilling til eventuelle nye aktiviteter.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på t.kr. 3 og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på t.kr. 584

### **Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling**

Årets resultat er på niveau med den forventede udvikling for selskabet.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

For 2008 forventes et resultat på t.kr. 0.

### **Virksomhedens påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion m.v.**

Steen & Strøm koncernen er ISO 14001 certificeret og har i 2017 deltaget i Global Real Estate Sustainability Benchmark, GRESB og har for 3. år i træk opnået rating som verdens bedste shoppingcenter operatør indenfor bæredygtighed. For uddybning heraf henvises til ledelsesberetningen for moderselskabet Steen & Strøm Danmark A/S.

### **Eksternt miljø**

Selskabet har fokus på de væsentligste miljøpåvirkninger, der er udpeget i forbindelse med det fortløbende arbejde med ISO 14001. For uddybning heraf henvises til ledelsesberetningen for moderselskabet Steen & Strøm Danmark A/S.

### **Samfundsansvar**

Initiativer vedrørende CSR er vigtige strategielementer i koncernens managementarbejde. For uddybning heraf henvises til ledelsesberetningen for moderselskabet Steen & Strøm Danmark A/S.

### **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 Centerudvikling VI A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C. Årsrapporten er aflagt efter samme principper som sidste år.

Årsrapporten for 2018 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 finansiel 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

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre, eksterne omkostninger

Andre, eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis fortsat

### 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 posterings direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Projektomkostninger

Projektomkostninger omfatter forprojekter samt projekter 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 af genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse for 1. januar 2018 - 31. december 2018

Note	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Ejendomsomkostninger, butikscenter	<u>0</u>	<u>17</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>0</b>	<b>17</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>0</b>	<b>17</b>
1 Finansielle indtægter	4	4
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>4</b>	<b>21</b>
2 Skat af ordinært resultat	<u>-1</u>	<u>-4</u>
<b>3 Årets resultat</b>	<b><u>3</u></b>	<b><u>17</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	3	17
	<u>3</u>	<u>17</u>



## Balance pr. 31. december 2018

Note	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	589	585
<b>Tilgodehavender</b>	<u>589</u>	<u>585</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<u>589</u>	<u>585</u>
<b>Aktiver</b>	<u>589</u>	<u>585</u>
	<b>2018</b> t.kr.	<b>2017</b> t.kr.
Virksomhedskapital	500	500
Overført resultat	84	81
<b>Egenkapital</b>	<u>584</u>	<u>581</u>
Skyldig sambeskatningsbidrag	5	4
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u>5</u>	<u>4</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<u>5</u>	<u>4</u>
<b>Passiver</b>	<u>589</u>	<u>585</u>
Eventualposter m.v.	4	
Nærtstående parter og ejerforhold	5	

**Egenkapital**

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar 2018	500	81	581
Overført resultat	0	3	3
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<u>500</u>	<u>84</u>	<u>584</u>

## Noter

### 1 Finansielle indtægter

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4	4
I alt	<u>4</u>	<u>4</u>

### 2 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	1	4
I alt	<u>1</u>	<u>4</u>

### 3 Resultatdisponering

Overført resultat	3	17
	<u>3</u>	<u>17</u>

### 4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Steen & Strøm Danmark A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2019 eller senere

### 5 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Steen & Strøm Centerudvikling VI A/S ejes af:

Steen & Strøm Danmark A/S ejes af:

Steen & Strøm AS, Støperigata 1, 0118 Oslo, Norge, der er hovedaktionær og som ejes af Storm Holding Norway AS, Støperigata 1, 0118 Oslo, Norge, der er hovedaktionær og som ejes af Nordica Holdco AB, Lästmakargatan 20, 103 26 Stockholm, Sweden, som ejes af Nordica Holdco AB, Godebaldkwartier 54, 3511 DX Utrecht, Holland som ejes af Klepierre Group S.A., Paris, der er ultimativt moderselskab

#### Øvrige nærtstående parter

Bruun's Galleri A/S, København

Field's, København

Bryggen, Vejle A/S, København

Steen & Strøm CenterUdvikling VI A/S, København

Viva, Odense A/S

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Klepierre S.A.

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 AS, Støperigata 1, P.O. Box 1593 Vika., 0118 Oslo, Norway

Koncernregnskaberne kan rekvireres ved henvendelse til de respektive selskaber

Koncernrapporten for Klepierre S.A. kan rekvireres på følgende adresse

26 Boulevard des Capucines

CS 20062

75009 PARIS

Frankrig

#### Transaktioner

I 2018 har der udover kapitalforhøjelsen ikke været nogen transaktioner mellem selskabet og moderselskabet

Transaktioner med Steen & Strøm Danmark A/S har omfattet ydelser i forbindelse med finansiering af selskabet, herunder er der afgivet garanti overfor specifikke kreditinstitutter. Der betales ikke vederlag for sidstnævnte garantier.

Alle transaktioner er foretaget på markedsmæssige vilkår.