

# **Steen & Strøm Centerudvikling 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 2021**

**15. Regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 30. juni 2022

Dirigent

Carmen Nørgaard

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 2

Ledelsesberetning 3

## Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 4

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance pr. 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

## **Ledespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Steen & Strøm Centerudvikling 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision, for stadig at være opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 30. juni 2022

### **Direktion**

Marie Jacqueline Ginette Caniac

### **Bestyrelse**

Brian Jensen  
formand

Marie Jacqueline Ginette Caniac

Christian Richardt Brewaeys

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Steen & Strøm Centerudvikling 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 2021 - 31. december 2021

Stiftet: 22. oktober 2007

Regnskabsår: 15. Regnskabsår

Hjemsted: København

### Bestyrelse

Brian Jensen, formand  
Marie Jacqueline Ginette Caniac  
Christian Richardt Brewaeys

### Direktion

Marie Jacqueline Ginette Caniac

## 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 2021 udviser et underskud på t.kr. 6 og selskabets balance pr. 31. december 2021 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 2022 forventes et resultat på t.kr. 0.

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

Steen & Strøm koncernen har siden 2014 været ISO 14001 certificeret. I januar 2020 gennemgik 6 sites eksterne audits med hen-blik på re-certificering, hvilket vi opnåede. Eksterne audits vil blive udført i de danske centre i foråret 2022 og re-certificering vil blive udført i 2023.

I 2021 deltog Steen & Strøm i det årlige Global Real Estate Sustainability Benchmark ("GRESB"). Steen & Strøm har fastholdt den samlede score på 96/100 og ligger dermed nummer et i GRESB's samlede rangering for alle kategorier af ejendomme på verdensplan i Skandinavien. Steen & Strøm er klassificeret Global Sector Leader og som "Green Star". "Green Star" er det højeste klassificeringsniveau i GRESB. Se [www.gresb.com](http://www.gresb.com) for yderligere information, herunder resultaterne af undersøgelsen.

I det fortløbende arbejde med ISO 14001 er følgende områder udpeget som "væsentligste miljøpåvirkninger" og områder der er særlig fokus på:

1. Energiforbrug (reducering)
2. Affaldshåndtering (genanvendelse)
3. Vandforbrug (reducering)
4. Transport (reducering af miljøpåvirkning)
5. Indkøb (miljøcertificeret)
6. Lejere (reducere miljøbelastning)
7. Projekt (BREEAM klassificering "Very good" for alle nye udviklingsprojekter)

### 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 regnskabspraxis

Årsrapporten for Steen & Strøm Centerudvikling A/S for 2021 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 2021 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

### 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

### Projektkostninger

Projektkostninger 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 2021 - 31. december 2021

Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Ejendomsomkostninger, butikscenter	<u>-16</u>	<u>0</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-16</b>	<b>0</b>
1 Andre finansielle indtægter	7	4
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-8</b>	<b>4</b>
2 Skat af årets resultat	<u>2</u>	<u>-1</u>
<b>3 Årets resultat</b>	<b><u>-6</u></b>	<b><u>3</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-6	3
	<u>-6</u>	<u>3</u>



## Balance pr. 31. december 2021

Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	590	586
Andre tilgodehavender	2	5
<b>Tilgodehavender</b>	<u>592</u>	<u>591</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<u>592</u>	<u>591</u>
<b>Aktiver</b>	<u>592</u>	<u>591</u>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Virksomhedskapital	500	500
Overført resultat	84	91
<b>Egenkapital</b>	<u>584</u>	<u>591</u>
Anden gæld	8	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u>8</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<u>8</u>	<u>0</u>
<b>Passiver</b>	<u>592</u>	<u>591</u>
Eventualposter m.v.	4	
Nærtstående parter og ejerforhold	5	

**Egenkapital**

	<b>Selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2021	500	91	591
Overført resultat	0	-6	-6
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<u>500</u>	<u>84</u>	<u>584</u>

## Noter

### 1 Andre finansielle indtægter

Renteindtægter til tilknyttede virksomheder	7	4
I alt	<u>7</u>	<u>4</u>

### 2 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	2	1
I alt	<u>2</u>	<u>1</u>

### 3 Resultatdisponering

Overført resultat	-6	3
	<u>-6</u>	<u>3</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 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2022 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 2021 har der været transaktioner mellem selskabet og moderselskabet, hvoraf der skulle betales DKK 9.788 til moderselskabet.