

Citycon Straedet Pedestrian Street ApS

Lyskær 3 C

2730 Herlev

CVR-nr. 39062771

Årsrapport for 2017/18

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. juni 2019

Scott Ball
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. november 2017 - 31. december 2018 for Citycon Straedet Pedestrian Street ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. november 2017 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 25. juni 2019

Direktion

Jacob Bannor
Direktør

Bestyrelse

Jacob Bannor
Formand

Zaid Zakaria

Magnus Åkesson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Citycon Straedet Pedestrian Street ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Citycon Straedet Pedestrian Street ApS for regnskabsåret 3. november 2017 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. november 2017 - 31. december 2018 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:

- * 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 25. juni 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Kim Thomsen
Statsautoriseret revisor
mne26736

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Citycon Straedet Pedestrian Street ApS c/o Azets Insight A/S Lyskær 3 C 2730 Herlev
CVR-nr.	39062771
Stiftelsesdato	3. november 2017
Regnskabsår	3. november 2017 - 31. december 2018
Bestyrelse	Jacob Bannor, Direktør Zaid Zakaria Magnus Åkesson
Direktion	Jacob Bannor, Direktør
Revisor	ERNST & YOUNG Godkendt revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 postboks 250 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 30700228

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og ledelse af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 3. november 2017 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. -27.425.504, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 494.155.987, og en egenkapital på kr. -7.425.504.

Selskabet har overtaget ejendommene angående 2 og 3 etape fra Projektselskabet Køge Centrum P/S. Finansieringen af købet er foretaget igennem CITYCON TREASURY B.V., Hullenbergweg 300, 1001BV AMsterdam, Holland. Vat-nr. 52962733.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er således omfattet af reglerne om kapitaltab i selskabsloven.

Selskabets ledelse forventer, at egenkapitalen vil blive reetableret ved selskabets egen indtjening. Selskabet er afhængig af, at den nødvendige finansiering stilles til rådighed fra selskabets anpartshavere. Ledelsen forventer, at den nødvendige finansiering stilles til rådighed og aflægges i overensstemmelse hermed, årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Citycon Straedet Pedestrian Street ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2017/18 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter fra lejekontrakter indregnes lineært over lejekontraktens løbetid, bortset fra betingede lejeindtægter, som indregnes i takt med, at de indtjenes.

Rabatter, forbundet med incitament for lejer til indgåelse af lejekontrakter, indregnes lineært over lejeperioden, uanset om betalingerne foretages på tilsvarende vis.

Lejeperioden udgøres af uopsigelighedsperioden med tillæg af en eventuel yderligere periode, hvor lejer har option på at fortsætte kontrakten, hvis ledelsen på tidspunktet for kontraktens indgåelse med rimelig sikkerhed forvetner, at lejer vil udnytte denne option.

Indtægter, der modtages fra lejer i forbindelse med ophør af lejekontrakter eller forringelse af det lejede, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de modtages.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Reguleringer af investeringsejendomme målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivitet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		23.478.715
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-7.521
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-51.098.887
Driftsresultat		-27.627.693
Finansielle omkostninger	1	-7.530.997
Resultat før skat		-35.158.690
Skat af årets resultat	2	7.733.186
Årets resultat		-27.425.504
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-27.425.504
Resultatdisponering		-27.425.504

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.
Aktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	150.822
Investeringsejendomme	4	471.445.080
Materielle anlægsaktiver		471.595.902
Anlægsaktiver		471.595.902
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.366.016
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.462.533
Udsudte skatteaktiver		8.085.758
Krav på indbetaling af virksomhedskapital og overkurs	5	0
Periodeafgrænsningsposter		4.645.778
Tilgodehavender		22.560.085
Omsætningsaktiver		22.560.085
Aktiver		494.155.987

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		51.000
Overkurs ved emission		19.949.000
Overført resultat		-27.425.504
Egenkapital		-7.425.504
Gæld til tilknyttede virksomheder		492.721.973
Langfristede gældsforpligtelser	6	492.721.973
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.191.183
Gæld til tilknyttede virksomheder		159.435
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		352.572
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.174.366
Periodeafgrænsningsposter		1.981.962
Kortfristede gældsforpligtelser		8.859.518
Gældsforpligtelser		501.581.491
Passiver		494.155.987
Finansielle forhold	7	
Eventualforpligtelser	8	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9	
Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	10	
Nærtstående parter	11	

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 3. november 2017	50.000	0	0	50.000
Kapitalforhøjelse	1.000	19.949.000	0	19.950.000
Årets resultat	0	0	-27.425.504	-27.425.504
Egenkapital 31. december 2018	51.000	19.949.000	-27.425.504	-7.425.504

Kapitalen er forhøjet med kr. 1.000 i regnskabsåret 2017/18.

Noter

2017/18

1. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	7.523.680
Andre finansielle omkostninger	7.317
	<u>7.530.997</u>

2. Skat af årets resultat

Årets selskabsskat	352.572
Regulering udskudt skat	-8.085.758
	<u>-7.733.186</u>

3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	158.343
Kostpris ultimo	<u>158.343</u>

Årets afskrivninger	-7.521
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-7.521</u>

Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>150.822</u>
-------------------------------------	----------------

4. Investeringsejendomme

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	522.543.967
Kostpris ultimo	<u>522.543.967</u>

Årets reguleringer	-51.098.887
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>-51.098.887</u>

Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>471.445.080</u>
-------------------------------------	--------------------

5. Krav på indbetaling af virksomhedskapital**6. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	492.721.973	0	0
	<u>492.721.973</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

2017/18

7. Finansielle forhold

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er således omfattet af reglerne om kapitaltab i selskabsloven. Selskabets ledelse forventer, at egenkapitalen vil blive reetableret ved selskabets egen indtjening.

I forbindelse med godkendelsen af årsrapporten for 2018 for Citycon Strædet Pedestrian Street ApS har moderselskabet Citycon Oy, en virksomhed registreret i Finland med registreringsnummeret 34 35 03 61, erklæret at ville yde forretningsmæssig og finansiell støtte og til at finansiere nuværende aktiviteter og budgetter for Citycon Strædet Pedestrian Street ApS i minimum 12 måneder fra balancedatoen den 31. december 2018. Denne erklæring er udleveret til bestyrelsen i Citycon Strædet Pedestrian Street ApS, således at Citycon Strædet Pedestrian Street ApS er sikret, at det kan betale dets forpligtelser, når de forfalder. Erklæringen udløber den 30. juni 2020.

Ledelsen forventer, at den nødvendige finansiering stilles til rådighed og aflægges i overensstemmelse hermed, årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Citycon Denmark ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Noter

2017/18

10. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Afkastkravet er fastsat af ekstern valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inklusiv planlagt vedligeholdelse.

Ved beregning af dagsværdien for erhvervsejendommen Strædet Pedestrian Street er anvendt en cash flow model med en budgetperiode på 10 år og med følgende forudsætninger:

Afkastkrav 5,25 %

Inflation 2,0 %

Tomgang beregnet ud fra lejeindtægt pr. 31. december 2018 6,1 %

Tomgang beregnet ud fra kvadratmeter pr. 31. december 2018 5,4 %

Tomgang i budgetperioden 3,3 %

Minimum lejeperiode pr. lejemål 72 måneder

Lejeperiode i budgetperioden 72 måneder

Vækst i leje 2,0 %

Diskonteringsrente 7,25 %

Udvikling i omkostninger 2 %

11. Nærtstående parter

Koncernregnskabet for Citycon OYJ kan rekvireres ved henvendelse til selskabet: Citycon OYJ, Korkeavuorenkatu 35, FI-00130 Helsinki, Finland eller på hjemmesiden www.citycon.com.