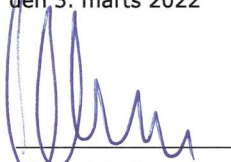


PFA CC Properties ApS

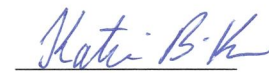
Årsrapport 2021

Som godkendt af selskabets bestyrelse
den 3. marts 2022



Michael Bruhn
Formand

Som godkendt på selskabets generalforsamling
den 3. marts 2022



Katrine Baagø-Kronborg
Dirigent

PFA CC Properties ApS

c/o PFA Pension, forsikringsaktieselskab
Sundkrogsgade 4
2100 København Ø
Danmark
CVR-nummer 34 05 55 99

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger	6
Regnskab	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	15
Pengestrømsopgørelse	16
Noter	17

Selskabsoplysninger

Selskabet	PFA CC Properties ApS c/o PFA Pension, Forsikringsaktieselskab Sundkrogsgade 4 2100 København Ø Danmark Telefon: 39 17 50 00 CVR. nr.: 34 05 55 99 Regnskabsår 1. januar – 31. december Hjemstedskommune: København
Ejerforhold	Selskabet er 100 % ejet af: PFA DK Boliger Lav A/S c/o PFA Pension, forsikringsaktieselskab Sundkrogsgade 4 2100 København Ø
Bestyrelse	Michael Bruhn (Formand) Mikael Arne Fogemann Vibeke Bodi
Direktion	Michael Hansen
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S

Ledelsesberetning

Femårs- og nøgletaloversigt:

Hovedtal (t.kr.)	2017	2018	2019	2020	2021
Resultat før værdiregulering og finansielle poster	-771	-379	-47	-31	-231
Værdiregulering af dattervirksomheder	141.756	354.592	69.120	101.840	208.031
Resultat før skat	140.797	354.122	69.073	101.808	207.800
Årets Resultat	140.881	353.611	69.055	102.023	207.798
Finansielle anlægsaktiver	871.941	1.963.899	2.033.019	1.998.859	2.163.889
Omsætningsaktiver	1.233	0	0	0	0
Balancesum	873.174	1.963.899	2.033.019	1.998.859	2.163.889
Egenkapital	867.621	1.962.187	2.031.242	1.998.265	2.163.063
Nøgletal					
Egenkapitalforrentning, %	19,4	28,6	3,5	5,2	10,5
Soliditetsgrad, %	99,4	99,9	99,9	100,0	100,0

"Egenkapitalforrentning, %" er Årets resultat i forhold til Årets gennemsnitlige egenkapital.

"Soliditetsgrad, %" er Egenkapital i forhold til Passiver i alt.

Væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at investere, eje og drive boligejendomme med tilhørende erhverv i Danmark, primært beliggende i Storkøbenhavn, herunder foretage køb, salg og projektudvikling i forbindelse hermed. Dette sker enten direkte eller indirekte gennem erhvervelse af kapitalandele i andre virksomheder, herunder i ejendomsfonde eller andre lignende virksomheder med hjemsted i Danmark.

Selskabet indgår i PFA-koncernen, og selskabets aktiviteter er snævert afgrænset til dets vedtægtsmæssige formål. Den daglige ledelse varetages af selskabets direktion, dog varetages administrationen af de underliggende ejendomme i henhold til gældende administrationsaftaler af den for ejendommene ansvarlige porteføljemanager, hvis beføjelser er afgrænset til dennes stillingsfuldmagt som porteføljemanager i PFA Pension. Forhold, der falder uden for sædvanlig og daglig drift kan som følge heraf alene indgås på vegne af selskabet i henhold til selskabets tegningsregel eller på baggrund af konkret, skriftlig bemyndigelse fra bestyrelsen.

Selskabet er et 100 % ejet datterselskab af PFA DK Boliger Lav A/S. Da PFA CC Properties ApS indgår i koncernregnskabet for PFA Holding A/S, udarbejdes der ikke koncernregnskab for PFA CC Properties ApS koncernen.

PFA redegør for arbejdet med samfundsansvar, måltal og politikker for det underrepræsenterede køn i ledelsen i CR-rapporten for 2021. Rapporten tager afsæt i PFA's politikker på området for samfundsansvar og internationale retningslinjer som FN Global Compact's 10 principper. Rapporten indeholder ligeledes redegørelse af PFA's politik for dataetik. Rapporten offentliggøres på pfa.dk.

Der henvises til PFA-Koncernens årsrapport for klimarapportering (ESG nøgletal).

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgjorde 207.798 t.kr. mod 102.023 t.kr. i 2020.

Resultat i dattervirksomhed udgør 208.031 t.kr. mod 101.840 t.kr. i 2020.

Driftsresultat for 2021 svarede til forventningerne.

COVID-19 pandemien har påvirket de globale finansielle markeder. Regeringen har i forskellig grad tilført økonomiske stimuli.

COVID-19 har fortsat reelt ikke medført en større usikkerhed for vurderinger af boligejendomme end før pandemien.

Risici

Selskabet opgør i henhold til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis kapitalandele i tilknyttede virksomheder til dagsværdi. Selskabets resultat og økonomiske stilling er dermed påvirket af udviklingen af de forudsætninger, som indgår i opgørelsen af dagsværdi, herunder værdiansættelsen af de underliggende aktiver.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Forventninger til 2022

Resultatet for 2022 afhænger af resultat af kapitalandelene i datterselskaber og forventes at være på niveau med resultatet for 2021.

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 for PFA CC Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2021. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

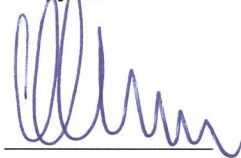
København, den 3. marts 2022

Direktion:



Michael Hansen

Bestyrelse:



Michael Bruhn
Formand



Mikael Arne Fogemann



Vibeke Bodi

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i PFA CC Properties ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PFA CC Properties ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 Ethics Standards Board for Accountants' internationale regler for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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. Fejlinformation 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 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 noteplysningerne, 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 bl.a. 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.

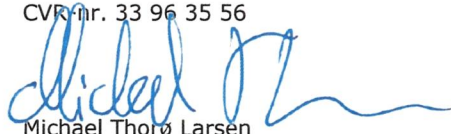
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.
Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 3. marts 2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56



Michael Thorø Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35823



Kristian Ehrenreich Hansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne46662

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Alle beløb i resultatopgørelse, balance og noter præsenteres i hele t.kr. Hvert tal afrundes for sig. Der kan derfor forekomme afvigelser mellem de anførte totaler og summen af de underliggende tal.

Selskabets funktionelle valuta som præsentrationsvaluta er danske kroner.

Der er foretaget enkelte tilpasninger af sammenligningstal uden, at det har påvirket resultat eller egenkapital. I øvrigt er regnskabspraksis uændret i forhold til 2020.

Koncernforhold

PFA DK Boliger Lav A/S, ejer 100 % af aktierne i selskabet. Da PFA CC Properties ApS indgår i koncernregnskabet for PFA Holding A/S, udarbejdes der ikke koncernregnskab for PFA CC Properties ApS koncernen. PFA Holding A/S' koncernregnskab kan rekvireres hos PFA Holding A/S, Sundkrogsgade 4, 2100 København Ø.

Selskabet har indgået administrationsaftale med PFA Pension, forsikringsaktieselskab om anvendelse af enkelte fælles faciliteter. Anvendelsen afregnes på omkostningsdækkende basis i henhold til skønnet ressourcebelastning. PFA Pension, forsikringsaktieselskab, varetager, som led i administrationen, hovedparten af de løbende ind- og udbetalinger for selskabet. Det heraf følgende mellemværende forrentes med en penge-markedsbaseret rente.

Øvrige koncerninterne transaktioner sker på markedsbaserede vilkår. Alle koncerninterne transaktioner sker på skriftligt grundlag.

Generelle principper om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af anlægsaktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som værdireguleringer henholdsvis finansielle udgifter.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilfalde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administrative ydelser og kontorhold.

Værdiregulering af dattervirksomheder

Værdiregulering af dattervirksomheder omfatter regnskabsårets reguleringer af kapitalandele i dattervirksomheder til indre værdi.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Øvrige finansielle udgifter

Øvrige finansielle udgifter består af renteudgifter.

Skat

For ejendomsdatterselskaber af livsforsikringsselskaber gælder særlige skatteregler jf. selskabsskattelovens § 3a.

Såfremt mindst 90 % af selskabets aktiver består af fast ejendom, anses indkomsten skattemæssigt for indtjent af selskabets livsforsikringsmoderselskab. I så fald afsættes såvel aktuelle som udskudte skatter i livsforsikringsmoderselskabet.

Selskabet har i 2021 opfyldt 90 %-reglen.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris og måles efterfølgende til den senest kendte regnskabsmæssige indre værdi, som vil svare til dagsværdi, idet de underliggende ejendomsinvesteringer måles til dagsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af positiv eller negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat med fradrag eller tillæg af afskrivninger på henholdsvis goodwill og negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser opgjort til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Goodwill aktiveres og afskrives over den forventede brugstid, hvilket er skønnet til 10 år.

Kapitalandele i dattervirksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Foreslået udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til dagsværdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i mellemværender med tilknyttede virksomheder samt mellemværender med tilknyttede virksomheder ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Resultatopgørelse

t.kr.

Note

	2021	2020
1 Administrationsomkostninger	-231	-31
Resultat før værdiregulering og finansielle poster	-231	-31
2 Værdiregulering af dattervirksomheder	208.031	101.840
Resultat før finansielle poster	207.800	101.808
3 Andre finansielle indtægter	0	215
4 Øvrige finansielle udgifter	-2	0
Resultat før skat	207.798	102.023
5 Skat	0	0
Resultat	207.798	102.023
6 som bestyrelsen foreslår disponeret således:		
Foreslået udbytte	17.000	43.000
Henlagt til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	208.031	101.840
Overført til næste år	-17.233	-42.816
I alt	207.798	102.023

Balance
t.kr.

Note		2021	2020
	AKTIVER		
	Finansielle anlægsaktiver		
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomhed	2.163.889	1.998.859
	Finansielle anlægsaktiver, i alt	2.163.889	1.998.859
	Anlægsaktiver, i alt	2.163.889	1.998.859
	AKTIVER, i alt	2.163.889	1.998.859
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.071.011	905.981
	Overført resultat	950.052	924.285
	Udlodning	17.000	43.000
	Egenkapital, i alt	2.163.063	1.998.265
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	826	544
	Anden gæld	0	49
	Kortfristede gældsforpligtelser, i alt	826	593
	Gældsforpligtelser, i alt	826	593
	PASSIVER, i alt	2.163.889	1.998.859
7	Eventualforpligtelser		
8	Nærtstående parter		

Egenkapitaloppgørelse
t.kr.

	Virksom- hedskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	905.981	924.285	43.000	1.998.265
Resultat	0	208.031	-17.233	17.000	207.798
Modtaget udbytte	0	-43.000	43.000	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	-43.000	-43.000
Egenkapital 31. december 2021	125.000	1.071.011	950.052	17.000	2.163.063

	Virksom- hedskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	940.141	966.101	0	2.031.242
Resultat	0	101.840	-42.816	43.000	102.023
Modtaget udbytte	0	-136.000	136.000	0	0
Betalt udbytte i maj 2020	0	0	-135.000	0	-135.000
Egenkapital 31. december 2020	125.000	905.981	924.285	43.000	1.998.265

Pengestrømsoppgørelse

(t.kr.)

	2021	2020
Resultat før værdiregulering og finansielle poster	-231	-31
<i>Korrektioner for at afstemme årets resultat til likvide midler:</i>		
Finansielle poster, netto	-2	215
Modtaget skattegodtgørelse	0	0
Omsætningsaktiver og anden gæld	-49	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-282	184
Modtaget udbytte	43.000	136.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	43.000	136.000
Betalt udbytte	-43.000	-135.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-43.000	-135.000
Pengestrømme, netto	-282	1.184
Mellemværender med tilknyttede virksomheder primo	-544	-1.728
Mellemværender med tilknyttede virksomheder ultimo	-826	-544

Noter
t.kr.

2021

2020

1 Administrationsomkostninger

Heraf administrationsomkostninger overført fra PFA Pension

0

-10

Selskabets bestyrelse og direktion har ikke modtaget løn eller andre vederlag

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0

0

Honorar til den generalforsamlingsvalgte revisor fremgår af koncernregnskabet for PFA Holding A/S.

2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Anskaffelsessum primo

1.092.878

1.092.878

Anskaffelsespris ultimo

1.092.878

1.092.878

Opskrivning primo

905.981

940.141

Modtaget udbytte

-43.000

-136.000

Opskrivning i året

208.031

101.840

Opskrivning ultimo

1.071.011

905.981

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder ultimo

2.163.889

1.998.859

Som består af:

	Aktivitet	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
PFA CC Properties Holding I ApS	Holdingselskab	København	100,0%	65.147	602.577
PFA CC Properties Holding II ApS	Holdingselskab	København	100,0%	22.710	345.780
PFA CC Properties Holding III ApS	Holdingselskab	København	100,0%	65.554	695.807
PFA CC Properties Holding IV ApS	Holdingselskab	København	100,0%	7.403	58.324
PFA CC Properties Holding V ApS	Holdingselskab	København	100,0%	7.907	79.453
PFA CC Properties Holding VII ApS	Holdingselskab	København	100,0%	11.392	102.430
PFA CC Properties Holding VIII ApS	Holdingselskab	København	100,0%	12.526	141.742
PFA CC Properties Holding X ApS	Holdingselskab	København	100,0%	15.391	137.775

3 Andre finansielle indtægter

Heraf renter af koncernmellemværender

0

215

4 Øvrige finansielle udgifter

Heraf finansielle udgifter til tilknyttede virksomheder

-2

0

5 Skat

Som følge af selskabsskattelovens § 3A, bliver selskabets skattepligtige indkomst anset for indtjent af selskabets livsforsikringsmoderselskab, og der afsættes derfor ikke aktuel og udskudt skat.

Der er ikke betalt selskabsskat.

6 Resultatdisponering

Foreslået udbytte

17.000

43.000

Henlagt til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

208.031

101.840

Overført til næste år

-17.233

-42.816

I alt

207.798

102.023

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PFA Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties. Sambeskatningskredsens nettoforpligtelse overfor Skattestyrelsen fremgår af administrationsselskabets koncernregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskate mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

8 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse over selskabet:

Selskabet ejes 100 % af PFA DK Boliger Lav A/S.

PFA CC Properties A/S indgår i koncernregnskabet for PFA Holding A/S, CVR-nr. 22 43 80 18 som den største og mindste koncern, der udarbejdes koncernregnskab for.