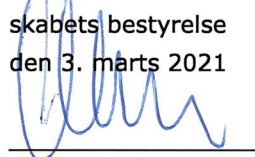


# PFA Sankt Jakobs Plads ApS

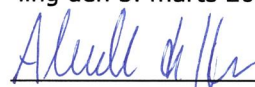
## Årsrapport 2020

Som godkendt af sel-  
skabets bestyrelse  
den 3. marts 2021



Michael Bruhn  
Formand

Som godkendt på sel-  
skabets generalforsam-  
ling den 3. marts 2021



Alexander Østergaard de Haas  
Dirigent

PFA Sankt Jakobs Plads ApS  
c/o PFA Pension, forsikringsaktieselskab  
Sundkrogsgade 4  
2100 København Ø  
Danmark  
CVR-nummer 33 76 12 36

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	5
Regnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Selskabsoplysninger

Selskabet	<p>PFA Sankt Jakobs Plads ApS c/o PFA Pension, forsikringsaktieselskab Sundkrogsgade 4 2100 København Ø Danmark</p> <p>Telefon: 39 17 50 00 CVR. nr.: 33 76 12 36 Web: <a href="http://www.ejendomme.pfa.dk">www.ejendomme.pfa.dk</a></p> <p>Regnskabsår 1. januar – 31. december Hjemstedskommune: København</p>
Ejerforhold	<p>Selskabet er 100 % ejet af: PFA CPH Boliger ApS c/o PFA Pension, forsikringsaktieselskab Sundkrogsgade 4 2100 København Ø</p>
Bestyrelse	<p>Michael Bruhn (formand) Mikael Arne Fogemann Vibeke Bodi</p>
Direktion	<p>Michael Hansen</p>
Revision	<p>Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S</p>

## Ledelsesberetning

### Væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med udlejning af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.

Selskabet indgår i PFA-koncernen, og selskabets aktiviteter er snævert afgrænset til ovenstående formål. Den daglige ledelse varetages af den for ejendommene ansvarlige porteføljemanager, hvis beføjelser er begrænset til dennes stillingsfuldmagt som porteføljemanager i PFA. Direktionen kan dermed alene tegne selskabet som led i daglig drift i henhold til konkret, skriftlig bemyndigelse fra bestyrelsen.

Selskabet og investeringerne indgår som en del af PFA Pensions investeringer herunder PFAs mål og politikker for styring af finansielle risici m.v.

Selskabet er et 100 % ejet datterselskab af PFA CPH Boliger ApS.

PFA redegør for arbejdet med samfundsansvar, måltal og politikker for det underrepræsenterede køn i ledelsen i CR-rapporten for 2020. Rapporten tager afsæt i PFA's politikker på området for samfundsansvar og internationale retningslinjer som FN Global Compact's 10 principper. Rapporten er offentliggjort på [pfa.dk/cr-rapport2020](http://pfa.dk/cr-rapport2020).

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgjorde 7.742 t.kr. mod -162 t.kr. i 2019.

Driften af ejendommene i 2020 svarede til forventningerne.

Ejendommene værdiansættes til markedsværdi i årsrapporten på baggrund af en individuel vurdering ultimo året. Markedsværdiberegningen er baseret på DCF-model, jf. Finanstilsynets vejledning. Til brug for værdiansættelsen af selskabets ejendomme er der indhentet vurderinger fra eksterne vurderingsmænd. Som en konsekvens af markedsudviklingen blev ejendommene i 2020 værdireguleret med -3.044 t.kr. mod 292 t.kr. i 2019.

Resultatet i 2020 er positivt påvirket af en skatteindtægt vedrørende udskudt skat, som udgjorde 10.698 t.kr. Selskaber, som ejes af livsforsikringssselskaber, er omfattet af særlige skatteregler, hvorefter aktuelle og udskudte skatter afsættes i livsforsikringssselskabet, såfremt mindst 90 % af det ejede selskabs aktiver består af fast ejendom, jf. SEL § 3a. Idet selskabet i 2020 er indtrådt i SEL § 3a, er udskudt skat indtægtsført i selskabet og herefter afsat i livsforsikringssselskabet.

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

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

**Risici**

Selskabet måler ejendomme til dagsværdi jævnfør beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis. Selskabets resultat og økonomiske stilling er dermed påvirket af udviklingen i afkastet på ejendommene.

**Begivenheder efter balancedagen**

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

**Forventninger til 2021**

For 2021 forventes driftsresultat, der er på niveau med 2020.

# Påtegninger

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 for PFA Sankt Jakobs Plads 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

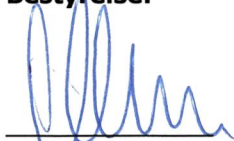
København, den 3. marts 2021

## Direktion:

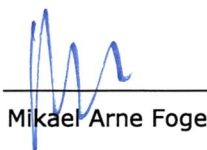


Michael Hansen

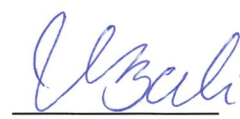
## Bestyrelse:



Michael Bruhn  
Formand



Mikael Arne Fogemann



Vibeke Bodi

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i PFA Sankt Jakobs Plads ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PFA Sankt Jakobs Plads ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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. 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 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 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 2021

### **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 B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til 2019.

### Koncernforhold og nærtstående parter

PFA CPH Boliger ApS, ejer 100 % af aktierne i selskabet. Selskabet indgår i koncernregnskabet for PFA Holding A/S. 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 fælles faciliteter. Anvendelsen afregnes på omkostningsdækkende basis i henhold til skønnet ressourcebelastning. Selskabets overskydende likviditet/likviditetsbehov overføres til/finansieres af PFA Pension, forsikringsaktieselskab. Det heraf følgende mellemværende forrentes med en pengemarkedsbaseret 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, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af materielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som værdireguleringer henholdsvis finansielle udgifter.

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 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

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder årets lejeindtægter fra investeringsejendomme.

### Drift af ejendomme

Drift af ejendomme indeholder årets udgifter i forbindelse med drift og administration af ejendomme.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administrative ydelser og kontorhold.

### Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme

Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af udlejningsejendommens dagsværdi (markedsværdi).

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Øvrige finansielle udgifter

Øvrige finansielle udgifter består af renteudgifter.

### Skat

For ejendomsdatterselskaber af livsforsikringssselskaber 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 2020 opfyldt 90 %-reglen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi (markedsværdi) efter principperne i § 57 (Bilag 7) i "Bekendtgørelse om finansielle rapporter for forsikringssselskaber og tværgående pensionskasser". Dagsværdien repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges til på balancedagen til en uafhængig køber. Ved opgørelse af ejendommens dagsværdi anvendes DCF-metoden.

### DCF-metoden

Dagsværdien, beregnet på grundlag af DCF-metoden, opgøres ud fra en systematisk vurdering, baseret på nutidsværdien af ejendommens forventede betalingsstrømme. Nutidsværdien opgøres ved diskontering på baggrund af et for hver ejendom individuelt fastsat forrentningskrav (afkastprocent), samt den

forventede langsigtede gennemsnitsinflation. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne) fastsættes ejendom for ejendom og afhænger af beliggenhed, ejendomstype og anvendelsesmulighed, indretning og vedligeholdelsesstand samt lejekontrakternes løbetid, lejeregulering og lejers bonitet.

Afholdte omkostninger, der tilfører ejendommen nye eller forbedrede egenskaber, tillægges anskaffelsessummen som forbedringer.

Til brug for værdiansættelse af selskabets ejendomme bliver der også indhentet vurderinger fra eksterne vurderingsmænd

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til pålydende værdi med fradrag af eventuel nedskrivning til imødegåelse af tab.

Investerings ejendomme, der forventes solgt inden for 12 måneder, opføres som omsætningsaktiv.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på balancedagen.

### **Kortfristede gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

t. kr.

Note	2020	2019
Lejeindtægter	1.299	1.275
Drift af ejendomme	<u>-930</u>	<u>-756</u>
<b>Driftsresultat, ejendomme</b>	370	520
1 Administrationsomkostninger	<u>-200</u>	<u>-888</u>
<b>Resultat før værdiregulering og finansielle poster</b>	169	-369
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>-3.044</u>	<u>292</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	-2.875	-77
Andre finansielle indtægter	4	42
3 Øvrige finansielle udgifter	<u>-51</u>	<u>-103</u>
<b>Resultat før skat</b>	-2.922	-138
4 Skat	<u>10.663</u>	<u>-24</u>
<b>Årets resultat</b>	<u>7.742</u>	<u>-162</u>
som bestyrelsen foreslår disponeret således:		
Overført til næste år	<u>7.742</u>	<u>-162</u>
I alt	<u>7.742</u>	<u>-162</u>

## Balance

t. kr.

Note	2020	2019
<b>AKTIVER</b>		
<b>Materielle Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	55.919	58.458
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>55.919</b>	<b>58.458</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	1.114	1.224
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.114</b>	<b>1.224</b>
<b>AKTIVER, i alt</b>	<b>57.034</b>	<b>59.681</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	90	90
Overført resultat	52.821	40.079
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>52.911</b>	<b>40.169</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	10.634
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>10.634</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld tilknyttede virksomheder	3.152	7.778
Selskabsskat	0	50
Deposita	251	0
Anden gæld	720	1.051
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.122</b>	<b>8.878</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.122</b>	<b>19.512</b>
<b>PASSIVER, i alt</b>	<b>57.034</b>	<b>59.681</b>
5 <b>Eventualforpligtelser</b>		
6 <b>Nærtstående parter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

t. kr.

	<u>Virksomheds kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	90	40.079	40.169
Skattefrit koncerntilskud		5.000	5.000
Resultat		<u>7.742</u>	<u>7.742</u>
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<u>90</u>	<u>52.821</u>	<u>52.911</u>

	<u>Virksomheds kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	90	40.242	40.332
Resultat		<u>-162</u>	<u>-162</u>
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<u>90</u>	<u>40.079</u>	<u>40.169</u>

## Noter

t. kr.

	2020	2019
<b>1 Administrationsomkostninger</b>		
Heraf administrationsomkostninger overført fra PFA Pension	-147	-143
Selskabet har indgået administrationsaftale med PFA Pension.		
Selskabets bestyrelse og direktion har ikke modtaget løn eller andre vederlag.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
<b>2 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum primo	21.847	21.381
Tilgang	505	466
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>22.352</b>	<b>21.847</b>
Opskrivninger primo	36.611	36.319
Opskrivninger	0	292
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-3.044	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>33.567</b>	<b>36.611</b>
<b>Investeringsejendomme, i alt</b>	<b>55.919</b>	<b>58.458</b>
Det vægtede gennemsnit af de anvendte afkastprocenter udgør:		
Startafkastprocent, boligejendomme, København	1,12	1,41
Slutafkastprocent, boligejendomme, København	3,25	3,25
<b>3 Øvrige finansielle udgifter</b>		
Heraf finansielle udgifter til tilknyttede virksomheder	-51	-3
<b>4 Skat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-36
Årets regulering af udskudt skat	-64	12
Regulering udskudt skat tidligere år	30	0
Ændring i udskudt skat	10.698	0
<b>Skat i alt</b>	<b>10.663</b>	<b>-24</b>
<b>Betalt skat</b>	<b>50</b>	<b>16</b>



## **Noter (fortsat)**

t. kr.

### **5 Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PFA Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

Sambeskatningskredsens nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationselskabets koncernregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### **6 Nærtstående parter**

#### **Nærtstående parter med bestemmende indflydelse over selskabet:**

Selskabet ejes 100% af PFA CPH Boliger ApS.

PFA Sankt Jakobs Plads indgår i koncernregnskabet for PFA Holding A/S, København, som er den største og den mindste koncern, der udarbejdes koncernregnskab for.