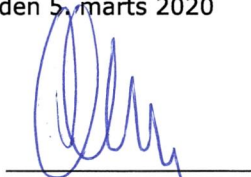


# **PFA CC Properties IV ApS**

## Årsrapport 2019

Som godkendt af selskabets bestyrelse  
den 5. marts 2020



Michael Bruhn  
Formand

Som godkendt på selskabets generalforsamling  
den 5. marts 2020



Katrine Baagøe-Kronborg  
Dirigent

**PFA CC Properties IV ApS**  
c/o Capital Investment A/S  
Sankt Annæ Plads 13  
1250 København K  
Danmark  
CVR-nummer 34 08 94 18

## Indholdsfortegnelse

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

## Selskabsoplysninger

Selskabet	<p>PFA CC Properties IV ApS c/o Capital Investment A/S Sankt Annæ Plads 13 1250 København K Danmark</p> <p>CVR. nr.: 34 08 94 18 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 pct. ejet af: PFA CC Properties IV Holding 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 eje og drive boligejendomme i Danmark med tilhørende erhverv, beliggende Smallegade 208, Frederiksberg, herunder foretage køb, salg og projektudvikling i forbindelse hermed.

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.

Selskabets investeringsstrategi er fastlagt med henblik på at opnå et langsigtet stabilt afkast med lav risiko. Der investeres hovedsageligt i erhvervs- og boligejendomme i større danske byer med en balanceret risikospredning i lejersammensætning.

Selskabet er et 100 pct. ejet datterselskab af PFA CC Properties IV Holding ApS.

PFA redegør for arbejdet med samfundsansvar, måltal og politikker for det underrepræsenterede køn i ledelsen i CR-rapporten for 2019. Rapporten tager afsæt i PFA's politikker på området for samfundsansvar herunder FN Global Compact's 10 principper. Rapporten offentliggøres på PFA.dk.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgjorde 465 t.kr mod 5.785 t.kr i 2018.

Driften af ejendommen i 2019 svarede til forventningerne.

Ejendommen værdiansættes til markedsværdi i årsrapporten på baggrund af en individuel vurdering ultimo året. Markedsværdiberegningen er baseret på afkastmetoden, jf. Finanstilsynets vejledning. Som en konsekvens af markedsudviklingen blev ejendommen i 2019 værdireguleret med 4.678 t.kr mod 1.300 t.kr i 2018.

Ultimo 2019 udgjorde markedsværdien af selskabets ejendomsportefølje 50.457 t.kr. mod 45.779 t.kr. i 2018.

Arealet udgjorde 1.209 m<sup>2</sup>. Geografisk er ejendommen beliggende i Frederiksberg Kommune.

Selskabets særlige skattemæssige status som ejendomsdatterselskab af et livsforsikringselskab ændrede sig i 2019 på grund af ændringer i selskabets aktiver. Den udskudte skat, der blev tilbageført i 2018, er derfor på ny afsat i regnskabsåret, ligesom der er afsat yderligere aktuel og udskudt skat. Den særlige skattemæssige status forventes genoprettet i 2020.

### **Begivenheder efter balancedagen**

I slutningen af januar indgik regeringen en politisk aftale om "Initiativer mod kortsigtede investeringer i private udlejningsboliger". Formålet er at undgå, at nogle investorer opkøber udlejningsboliger for at foretage omfattende moderniseringer med store huslejestigninger efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2 som følge. Aftalen forventes at træde i kraft den 1. juli 2020

På baggrund heraf forventes dagsværdien af visse boligejendomme at falde i 2020. Et foreløbigt skøn på værdiforringelsen af selskabets boligejendomme er opgjort til i omegnen af 1 mio. kr. Skønnet er forbundet med en stor usikkerhed, da der endnu ikke foreligger et lovforslag samt, at der endnu ikke er set en ændring i markedet.

Det er ledelsens opfattelse, at det forventede lovindgreb i boligreguleringslovens § 5 er en ikke-regulerende begivenhed, hvorfor værdiforringelsen som følge af indgrebet ikke har påvirket årets resultat, aktiver eller den finansielle stilling.

### **Forventninger til 2020**

For 2020 forventes et driftsresultat, der er højere end driftsresultatet for 2019.

## Påtegninger

### Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1.januar – 31. december 2019 for PFA CC Properties IV 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


København, den 5. marts 2020

### Direktion:

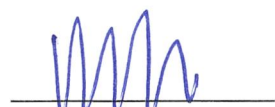


Michael Hansen

### Bestyrelse:



Michael Bruhn  
Formand



Mikael Arne Fogemann



Vibeke Bodi

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i PFA CC Properties IV ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet PFA CC Properties IV ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 5. marts 2020

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56



Henrik Wellejus  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24807



Michael Thorø Larsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35823

## 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 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.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til 2018.

### Koncernforhold

Selskabet er 100 % ejet af PFA CC Properties IV Holding ApS og 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. 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, 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**

### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter indeholder årets lejeindtægter fra udlejningsejendomme.

### **Drift af ejendomme**

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

### **Administrationsudgifter**

Administrationsudgifter består af udgifter til administration af selskabet.

### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af udlejnings-ejendommenes dagsværdi (markedsværdi).

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### **Øvrige finansielle udgifter**

Øvrige finansielle udgifter består af renteudgifter.

### **Skat**

Selskabet er i henhold til gældende skatteregler sambeskattet med PFA Holding og koncernens danske datterselskaber. Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen, uanset om en del heraf først bliver beskattet i senere regnskabsår.

Aktuel skat fordeles mellem overskudsgivende sambeskattede selskaber, der tillige refunderer skatteværdien af underskud til de underskudsgivende selskaber.

## **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 forsikringselskaber 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 ejendommenes dagsværdi anvendes en afkastbaseret model.

### **Afkastmetoden**

Afkastmetoden tager udgangspunkt i den enkelte ejendoms driftsaktivitet og et til ejendommen knyttet forretningskrav (afkastprocent). Driftsafkastet er baseret på det kommende års forventede afkast justeret for atypiske forhold. Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts- administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til aptering og større vedligeholdelsesarbejder m.m. ligesom deposita og forudbetalt husleje tillægges. Afkastkravet fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet m.v., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

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.

### **Egenkapital**

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

### **Langfristede gældsforpligtelser**

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

### **Kortfristede gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

Beløb i t.kr.

Note	2019	2018
Lejeindtægter	2.128	2.148
Drift af ejendomme	-645	-1.282
<b>Driftsresultat ejendomme</b>	<b>1.483</b>	<b>866</b>
<b>1</b> Administrationsomkostninger	-231	-268
<b>Resultat før værdiregulering og finansielle poster</b>	<b>1.251</b>	<b>598</b>
<b>2</b> Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.678	1.300
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>5.929</b>	<b>1.898</b>
<b>3</b> Andre finansielle indtægter	27	11
<b>4</b> Øvrige finansielle udgifter	0	-316
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.956</b>	<b>1.593</b>
<b>5</b> Skat af årets resultat	-5.492	4.192
<b>Resultat</b>	<b>465</b>	<b>5.785</b>
Som bestyrelsen foreslår disponeret således:		
Foreslået udbytte	9.000	0
Overført til næste år	-8.535	5.785
<b>I alt</b>	<b>465</b>	<b>5.785</b>

## Balance

t. kr.

Note	2019	2018
<b>AKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	50.457	45.779
<b>Materielle anlægsaktiver, i alt</b>	<b>50.457</b>	<b>45.779</b>
<b>Anlægsaktiver i alt:</b>	<b>50.457</b>	<b>45.779</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	7.713	6.425
Andre tilgodehavender	85	65
Periodeafgrænsningsposter	6	2
<b>Omsætningsaktiver, i alt</b>	<b>7.804</b>	<b>6.493</b>
<b>AKTIVER, i alt</b>	<b>58.261</b>	<b>52.272</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.000	1.000
Overført resultat	41.741	50.276
Foreslået udbytte	9.000	0
<b>Egenkapital, i alt</b>	<b>51.741</b>	<b>51.276</b>
<b>Hensættelser</b>		
Hensat til udskudt skat	5.210	0
<b>Hensættelser, i alt</b>	<b>5.210</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langsigtede gældsforpligtelser</b>		
Deposita	0	116
<b>Langfristede gældsforpligtelser, i alt</b>	<b>0</b>	<b>116</b>
<b>Kortsigtede gældsforpligtelser</b>		
Deposita	900	799
Anden gæld	410	81
<b>Kortsigtede gældsforpligtelser, i alt</b>	<b>1.310</b>	<b>880</b>
<b>Gældsforpligtelser, i alt</b>	<b>1.310</b>	<b>996</b>
<b>PASSIVER, i alt</b>	<b>58.261</b>	<b>52.272</b>
6 Eventualforpligtelser		
7 Nærtstående parter		
8 Begivenheder efter balancedagen		

## Egenkapitaloppgørelse

Beløb i t.kr.	Virksomheds kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	1.000	50.276	0	51.276
Overført Resultat	0	-8.535	9.000	465
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.000</b>	<b>41.741</b>	<b>9.000</b>	<b>51.741</b>

<b>Noter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>t. kr.</b>		
<b>1 Administrationsomkostninger</b>	<u>-204</u>	<u>-255</u>
Heraf administrationsomkostninger overført fra PFA Pension		
Selskabets bestyrelse og direktion har ikke modtaget løn eller andre vederlag		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum primo	<u>26.773</u>	<u>26.773</u>
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>26.773</b>	<b>26.773</b>
Opskrivninger primo	19.006	17.705
Opskrivninger i året	<u>4.678</u>	<u>1.300</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>23.684</b>	<b>19.006</b>
<b>Investeringsejendomme ultimo</b>	<b>50.457</b>	<b>45.779</b>
<b>Det vægtede gennemsnit af de anvendte afkastprocenter udgør:</b>		
Startafkastprocent, Københavnsområdet	3,70%	3,81%
Slutafkastprocent, Københavnsområdet	3,69%	3,80%
<b>3 Andre finansielle indtægter</b>		
Heraf finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>26</u>	<u>11</u>
<b>4 Øvrige finansielle udgifter</b>		
Heraf finansielle udgifter til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>-316</u>
<b>5 Skat</b>		
Regulering af udskudt skat	-5.210	4.083
Skattegodtgørelse fra sambeskattede selskaber af årets resultat	-281	0
Skattegodtgørelse til sambeskattede selskaber, tidligere år	<u>0</u>	<u>109</u>
Skat, i alt	<u>-5.492</u>	<u>4.192</u>
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		
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 udbytte, renter og royalties.		
Sambeskatningskredsenes nettoforpligtelse overfor Skattestyrelsen fremgår af administrationselskabets koncernregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet		
<b>7 Nærtstående parter</b>		
<b>Nærtstående parter med bestemmende indflydelse over selskabet:</b>		
Selskabet ejes 100 % af PFA CC Properties Holding IV ApS.		
PFA CC Properties Holding IV ApS indgår i koncernregnskabet for PFA Holding A/S, som er den største og mindste koncern, der udarbejdes koncernregnskab for.		
<b>8 Begivenheder efter balancedagen</b>		
Der henvises til afsnittet 'Begivenheder efter balancedagen' i ledelsesberetningen side 5.		