

PFA Nordhavn 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 Nordhavn ApS

c/o PFA Pension, forsikringsaktieselskab

Sundkrogsgade 4

2100 København Ø

Danmark

CVR-nummer 37 08 29 45

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger	5
Regnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Selskabsoplysninger

Selskabet	PFA Nordhavn ApS c/o PFA Pension, forsikringsaktieselskab Sundkrogsgade 4 2100 København Ø Danmark Telefon: 39 17 50 00 CVR. nr.: 37 08 29 45 Regnskabsår 1. januar – 31. december Hjemstedskommune: København
Ejerforhold	Selskabet er 100 pct. ejet af: PFA DK Ejendomme Høj A/S Sundkrogsgade 4 2100 København Ø
Bestyrelse	Michael Bruhn (formand) Mikael Arne Fogemann Vibeke Bodi
Direktion	Mikael Arne Fogemann
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller indirekte at eje kapitalandele i virksomheder, der udvikler, drifter, ejer og frasælger ejendomme på kommercielt grundlag samt anden virksomhed, som efter bestyrelsens skøn står 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.

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 100 pct. ejet datterselskab af PFA DK Ejendomme Høj A/S. Da PFA Nordhavn ApS indgår i koncernregnskabet for PFA Holding A/S, udarbejdes der ikke koncernregnskab for PFA Nordhavn ApS koncernen.

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgjorde 37.605 t. kr. mod 65.789 t. kr. i 2019. Selskabet har i årets løb foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis på måling af investeringsejendomme jf. anvendt regnskabspraksis.

Årets værdireguleringer for kapitalandele udgjorde 52.376 t. kr. mod 90.358 t. kr. i 2019.

Selskabet har i årets løb, foretaget 2 erhvervelser vedr. kapitalandele i underliggende dattervirksomheder. Hvorefter selskabet har frasolgt de sidste 3 %, således at selskabet har en samlet ejerandel på 97 %.

Risici

Selskabet opgør i henhold til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt kapitalandele i associerede 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 2021

Selskabets resultat for 2021 er afhængig af de underliggende dattervirksomheder. For 2021 forventes et resultat før skat, 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 Nordhavn 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:

Mikael Arne Fogemann

Bestyrelse:

Michael Brunn
Formand

Mikael Arne Fogemann

Vibeke Bodil

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i PFA Nordhavn ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PFA Nordhavn 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 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg 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.

Ændring af regnskabspraksis

Selskabet har ændret anvendt regnskabspraksis for måling af kapitalandele fra kostpris til indre værdi. Herudover har det underliggende partnerselskab foretaget ændring af regnskabspraksis, som har påvirket den udskudte skat i selskabet. Sammenligningstallene er tilpasset. Ændringen har medført en forhøjelse af resultat for indeværende år med t. kr. 41.249 (2019: t. kr. 70.968). Egenkapitalen er påvirket med t. kr. 159.372 (2019: t. kr. 118.123).

Regnskabspraksis er herudover uændret i forhold til 2019.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Koncernforhold og nærtstående parter

PFA DK Ejendomme Høj A/S, ejer 100 pct. af aktierne i selskabet. Da PFA Nordhavn ApS indgår i koncernregnskabet for PFA Holding A/S, udarbejdes der ikke koncernregnskab for PFA Nordhavn 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 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 for 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 samt Due-Dilligence omkostninger for gennemgang og vurdering af investeringsmuligheder, som ikke er gennemført.

Værdiregulering af dattervirksomheder

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

Værdiregulering af associerede virksomheder

Værdiregulering af i associerede virksomheder omfatter regnskabsårets regulering af kapitalandele i associerede virksomheder til indre værdi.

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

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.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat.

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 kapitalandele 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.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalinteresser i associerede virksomheder 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 associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat.

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

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

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

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat 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 eller i kapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Kortfristede gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

t. kr.

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste	0	-510
1 Administrationsomkostninger	-490	0
Resultat før værdiregulering og finansielle poster	-490	-510
2 Værdiregulering af dattervirksomheder	52.376	90.350
3 Værdiregulering af associerede virksomheder	0	8
Resultat før finansielle poster	51.886	89.848
Øvrige finansielle udgifter	-200	-6.873
Resultat før skat	51.686	82.975
4 Skat	-14.081	-17.187
Resultat	37.605	65.789

Som bestyrelsen foreslår disponeret således:

Foreslået udbytte for regnskabsåret	15.000	0
Indre værdis metode, dattervirksomheder og associerede virksomheder	52.376	90.358
Overført til næste år	-29.772	-24.570
I alt	37.605	65.789

Balance

t. kr.

Note	2020	2019
AKTIVER		
Finansielle anlægsaktiver		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	422.506	57
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	231.818
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>422.506</u>	<u>231.875</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>422.506</u>	<u>231.875</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.259	0
Andre tilgodehavender	1.288	0
Likvide beholdninger	4.044	3.834
Omsætningsaktiver i alt	<u>16.591</u>	<u>3.834</u>
AKTIVER, i alt	<u>439.097</u>	<u>235.709</u>
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	100	74
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	189.908	137.532
Overført resultat	190.173	-33.218
Foreslået udbytte	15.000	0
Egenkapital i alt	<u>395.181</u>	<u>104.388</u>
Hensatte forpligtelser		
Udskudt skat	40.729	28.352
Hensatte forpligtelser i alt	<u>40.729</u>	<u>28.352</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	24
Gæld tilknyttede virksomheder	234	102.940
Sambeskætningsbidrag sambeskattede virksomheder	2.954	0
Anden gæld	0	5
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.187</u>	<u>102.969</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.187</u>	<u>102.969</u>
PASSIVER, i alt	<u>439.097</u>	<u>235.709</u>
5 Eventualforpligtelser		
6 Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs- Fond	Overført Resultat	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Foreslået Udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	74	0	-2.424	0	0	-2.350
Korrektion som følge af ændret praksis	0	0	-30.794	137.532	0	106.737
Egenkapital 1. januar 2020 (Tilpasset) konstant	74	0	-33.218	137.532	0	104.388
kapitalforhøjelse	26	253.162	0	0	0	253.188
Overført	0	-253.162	253.162	0	15.000	15.000
Resultat	0	0	-29.772	52.376	0	22.604
Egenkapital 31. december 2020	100	0	190.172	189.908	15.000	395.181

Virksomhedskapitalen er pr. 31. december 2020 fordelt på 100.000 aktier á 1. kr.

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	74	2.756	0	2.830
Korrektion som følge af ændret praksis	0	-11.404	47.173	35.769
Egenkapital 1. januar 2019 (Tilpasset)	74	-8.648	47.173	38.599
Resultat	0	-24.570	90.358	65.789
Egenkapital 31. december 2019	74	-33.218	137.532	104.388

Noter

t. kr.

	2020	2019		
1 Administrationsomkostninger				
Heraf udgifter til ejendomsadministration overført fra PFA Pension	<u>234</u>	<u>0</u>		
Selskabets bestyrelse og direktion har ikke modtaget løn eller andre vederlag.				
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Anskaffelsessum primo	30	30		
Tilgang	149.509	0		
Afgang	-11.254	0		
Overførsler fra associerede virksomheder	<u>94.313</u>	<u>0</u>		
Anskaffelsessum ultimo	<u>232.598</u>	<u>30</u>		
Opskrivning primo	27	19		
Opskrivning	52.376	8		
Overførsler fra associerede virksomheder	<u>137.505</u>	<u>0</u>		
Opskrivning ultimo	<u>189.908</u>	<u>27</u>		
Kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder i alt	<u>422.506</u>	<u>57</u>		
Som består af:	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
PFA Nordhavn I P/S	København	97%	49.128	435.491
PFA Nordhavn Komplementar ApS	København	97%	-8	87
3 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Anskaffelsessum primo			94.313	81.113
Tilgang			0	13.200
Overførsler til tilknyttede virksomheder			<u>-94.313</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo			<u>0</u>	<u>94.313</u>
Opskrivning primo			137.505	47.155
Opskrivning			0	90.350
Overførsler til tilknyttede virksomheder			<u>-137.505</u>	<u>0</u>
Opskrivning ultimo			<u>0</u>	<u>137.505</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt			<u>0</u>	<u>231.818</u>
4 Skat				
Årets regulering af udskudt skat			-11.127	-17.187
Skattegodtgørelse sambeskattede selskaber			<u>-2.954</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat i alt			<u>-14.081</u>	<u>-17.187</u>

Noter

t. kr.

2020

2019

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 DK Ejendomme Høj A/S.

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