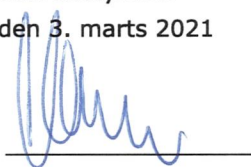


PFA German Real Estate Low II ApS

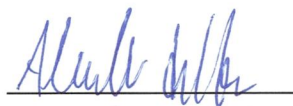
Årsrapport 2020

Som godkendt af selskabets bestyrelse
den 3. marts 2021



Michael Bruhn
Formand

Som godkendt på selskabets generalforsamling
den 3. marts 2021



Alexander Østergaard de Haas
Dirigent

PFA German Real Estate Low II ApS
PFA Ejendomme
c/o PFA Pension, forsikringsaktieselskab
Sundkrogsgade 4
2100 København Ø
Danmark
CVR-nummer 39 75 65 36

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger	5
Regnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

PFA German Real Estate Low II ApS
c/o PFA Pension, Forsikringsaktieselskab
Sundkrogsgade 4
2100 København Ø
Danmark

Telefon: 39 17 50 00

CVR. nr.: 39 75 65 36

Web: www.ejendomme.pfa.dk

Regnskabsår 1. januar – 31. december

Hjemstedskommune: København

Ejerforhold

Selskabet er 100 pct. ejet af:
PFA Europe Real Estate Low II A/S
c/o PFA Pension, forsikringsaktieselskab
Sundkrogsgade 4
2100 København Ø

Bestyrelse

Michael Bruhn
Mikael Arne Fogemann
Vibeke Bodi

Direktion

Pia Bastrup

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsesberetning

Væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at foretage direkte eller indirekte investeringer i fast ejendom i udlandet.

Selskabets investeringsstrategi er fastlagt med henblik på at opnå et langsigtet stabilt afkast med lav risiko. Der investeres hovedsageligt i boligejendomme i større tyske byer med en balanceret risikospredning i lejersammensætning. Selskabet ejer 5 boligejendomme beliggende i Berlin.

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 den daglige drift i henhold til konkret, skriftlig bemyndigelse fra bestyrelsen.

Selskabet er et 100 pct. ejet datterselskab af PFA Europe Real Estate Low II A/S.

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 -6.631 t.kr. mod -36.707 t.kr. i 2019.

Driften af ejendommene i 2020 svarede til forventningerne.

Ejendommen værdiansættes til markedsværdi i årsrapporten på baggrund af en individuel vurdering ultimo året. Markedsværdiberegningen er baseret på DCF-model, jf. Finanstilsynets vejledning. Som en konsekvens af markedsudviklingen blev ejendommen i 2020 værdireguleret med -2.920 t.kr. mod -29.942 t.kr. i 2019.

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.

Begivenheder siden balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til dagen for vedtagelsen af årsrapporten ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Forventninger til 2021

For 2021 forventes driften af ejendommene at være på niveau med 2020.

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020 for PFA German Real Estate Low II 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 2020 – 31. december 2020. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

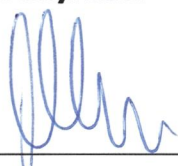
København, den 3. marts 2021

Direktion:

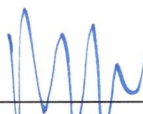


Pia Bastrup

Bestyrelse:



Michael Bruhn
Formand



Mikael Arne Fogemann



Vibeke Bodi

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i PFA German Real Estate Low II ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PFA German Real Estate Low II 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 regnskabsbrugere 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

mne35823



Kristian Ehrenreich Hansen
Statsautoriseret revisor
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. 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 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 finansiel 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

PFA Europe Real Estate Low II A/S, ejer 100 pct. af aktierne i selskabet. Da PFA German Real Estate Low II ApS indgår i koncernregnskabet for PFA Holding A/S, udarbejdes der ikke koncernregnskab for PFA Europe Real Estate Low II A/S 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. 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 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 samt Due-Dilligence omkostninger for gennemgang og vurdering af investeringsmuligheder, som ikke er gennemført.

Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Øvrige finansielle udgifter

Andre finansielle udgifter består af renteudgifter og valutakursreguleringer.

Skat

For ejendomsdatterselskaber af livsforsikringselskaber 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 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 ejendommens dagsværdi anvendes en afkastbaseret model.

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 lejekontraktens 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.

Investeringsejendomme under opførelse

Investeringsejendomme under opførelse måles til kostpris, som det bedste udtryk for dagsværdi. Der foretages regulering til dagsværdi, når investeringsejendomme under opførelse er langt fremme i opførelsen m.v. Disse vurderinger foretages konkret pr. ejendomme og under hensyntagen til flere forhold. Ved indikationer på værdiforringelse foretages en vurdering af nedskrivningsbehov til genindvindingsværdien, som den højeste værdi af nytteprisen og nettosalgsprisen.

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.

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	2020	02.08.2018 - 2019
Lejeindtægter	18.936	18.645
Drift af ejendomme	-7.772	-3.485
Driftsresultat, ejendomme	11.163	15.160
1 Administrationsomkostninger	-461	-686
Resultat før værdiregulering og finansielle poster	10.702	14.473
Dagsværdiregulering af		
2 investeringsejendomme	-2.920	-29.942
Resultat før finansielle poster	7.782	-15.469
3 Andre finansielle indtægter	1.900	-5
4 Øvrige finansielle udgifter	-16.313	-21.233
Resultat før skat	-6.631	-36.707
5 Skat	0	0
Resultat	-6.631	-36.707
Som bestyrelsen foreslår disponeret således		
Overført til næste år	-6.631	-36.707
I alt	-6.631	-36.707

Balance pr. 31.12.2020

Beløb i t.kr.

	2020	2019
AKTIVER		
Note		
Materielle anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	569.723	571.135
6 Investeringsejendomme under opførelse	38.023	37.985
Materielle anlægsaktiver i alt	607.747	609.121
Anlægsaktiver i alt		
607.747	609.121	
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender i koncernselskaber	431	0
Andre tilgodehavender	23.483	15.514
Likvide beholdninger	14.669	16.565
Omsætningsaktiver i alt	38.583	32.079
AKTIVER, i alt	646.330	641.199
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50	50
Reserve for valutakursregulering	42	285
Overført resultat	130.918	137.548
Egenkapital, i alt	131.009	137.883
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	273.927	488.445
Prioritetsgæld	226.639	0
7 Langfristede gældsforpligtelser, i alt	500.566	488.445
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	5.826
Anden gæld	14.755	9.045
Kortfristede gældsforpligtelser, i alt	14.755	14.871
Gældsforpligtelser, i alt	515.320	503.316
PASSIVER, i alt	646.330	641.199
8 Eventualforpligtelser		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Nærtstående parter		

Egenkapitaloppgørelse

Beløb i t.kr.

	Virksomheds kapital	Reserve for valutakurs regulering	Overført Resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50	285	137.548	137.883
Valutakursregulering ved omregning af udenlandske enheder		-243		-243
Overført resultat			-6.631	-6.631
Egenkapital 31. december 2020	50	42	130.918	131.009

Virksomhedskapitalen er pr. 31. december 2020 fordelt på 50.000 aktier á 1 kr.

Beløb i t.kr.

	Virksomheds kapital	Reserve for valutakurs regulering	Overført Resultat	I alt
Indskud ved stiftelse	50			50
Skattefrit koncerntilskud			174.255	174.255
Valutakursregulering ved omregning af udenlandske enheder		285		285
Overført resultat			-36.707	-36.707
Egenkapital 31. december 2019	50	285	137.548	137.883

Noter

Beløb i t.kr.

	2020	02.08.2018 - 2019
1 Administrationsomkostninger		
Heraf administrationsomkostninger overført fra PFA Pension Selskabet har indgået administrationsaftale med PFA Pension.	-257	-405
Selskabets bestyrelse har ikke modtaget løn eller andre vederlag		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum Primo	600.758	0
Tilgang	3.707	600.758
Valutakursregulering	-2.427	0
Anskaffelsessum ultimo	602.037	600.758
Opskrivninger primo	0	0
Opskrivninger	2.233	0
Opskrivninger ultimo	2.233	0
Nedskrivninger primo	-29.623	0
Nedskrivninger	-5.153	-29.942
Valutakursregulering	229	320
Nedskrivninger ultimo	-34.547	-29.623
Investeringsejendomme, i alt	569.723	571.135
Det vægtede gennemsnit af de anvendte afkastprocenter udgør:		
Startafkastprocent	3,34%	3,18%
Slutafkastprocent	3,36%	3,34%
3 Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.900	0
4 Øvrige finansielle udgifter		
Valutakursreguleringer	-5	-6
Heraf øvrige finansielle udgifter til tilknyttede virksomheder	-15.742	-21.228
Finansielle udgifter i alt	-15.748	-21.234
5 Skat		
Som følge af selskabsskattelovens § 3a, bliver selskabets skattepligtige indkomst anset for indtjent af selskabets livsforsikringsmoderselskab, og der afsættes derfor ikke aktuel eller udskudt skat		
Der er ikke betalt selskabsskat.		
6 Investeringsejendomme under opførsel		
Anskaffelsessum Primo	37.985	0
Tilgang	156	37.964
Valutakursregulering	-119	22
Investeringsejendomme under opførsel, i alt	38.023	37.985

Noter

Beløb i t.kr.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Langfristet gæld forfalder efter fem år.

8 Eventualforpligtelser

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

Sambeskatningens 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.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 226.639, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 569.723.

10 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse over selskabet:

Selskabet ejes 100% af PFA Europe Real Estate Low II A/S.

PFA German Real Estate Low II ApS indgår i koncernregnskabet for PFA Holding A/S, som er den største og mindste koncern, der udarbejdes koncernregnskab for.