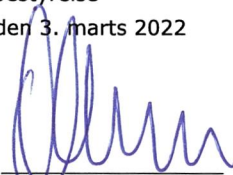


# PFA German Real Estate Micro Living II ApS

Årsrapport for perioden 7. oktober 2020  
– 31. december 2021

Som godkendt af selskabets  
bestyrelse  
den 3. marts 2022



Michael Bruhn  
Formand

Som godkendt på selskabets  
generalforsamling  
den 3. marts 2022



Katrine Baagøe-Kronborg  
Dirigent

PFA German Real Estate Micro Living II ApS  
c/o PFA Pension, forsikringsaktieselskab  
Sundkrogsgade 4  
2100 København Ø  
Danmark  
CVR-nummer 41 74 42 86

## Indholdsfortegnelse

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

## Selskabsoplysninger

Selskabet	<p>PFA German Real Estate Micro Living II ApS c/o PFA Pension, Forsikringsaktieselskab Sundkrogsgade 4 2100 København Ø Danmark</p> <p>Telefon: 39 17 50 00 CVR. nr.: 41 74 42 86</p> <p>Regnskabsår 1. januar -31. december Første regnskabsperiode dækker perioden 7. oktober 2020 - 31. december 2021</p> <p>Hjemstedskommune: København Stiftelsesdato: 7. oktober 2020</p>
Ejerforhold	<p>Selskabet er 100 % ejet af: PFA Europe Real Estate Micro Living ApS c/o PFA Pension, forsikringsaktieselskab Sundkrogsgade 4 2100 København Ø</p>
Bestyrelse	<p>Michael Bruhn Mary Anne Nybro Ekberg Henrik Nøhr Poulsen</p>
Direktion	<p>Henrik Nøhr Poulsen</p>
Revision	<p>Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S</p>

## 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 risiko-spredning i lejersammensætning. Selskabet ejer 8 boligejendomme beliggende i Bayern, Berlin, Hessen, Nordrhein-Westfalen og Thüringen.

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

Selskabet er et 100 % ejet datterselskab af PFA Europe Real Estate Micro Living ApS.

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

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet den 7. oktober 2020.

Årets resultat udgjorde -70.090 t.kr

Driften af ejendommene i 2021 svarede til forventningerne.

Ejendommene værdiansættes til markedsværdi i årsrapporten på baggrund af en individuel vurdering ultimo året. Markedsværdiberegningen er baseret på DCF-metoden, jf. Finanstilsynets vejledning. Til brug for værdiansættelsen af selskabets ejendomme er indhentet vurderinger fra eksterne vurderingsmænd. Som en konsekvens af markedsudviklingen blev ejendommene i 2021 værdireguleret med -62.661 t.kr.

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

COVID-19 har 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 2022**

For 2022 forventes et driftsresultat, der er på niveau med driftsresultatet i 2021.

## Påtegninger

### Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 7. oktober 2020 – 31. december 2021 for PFA German Real Estate Micro Living II ApS.

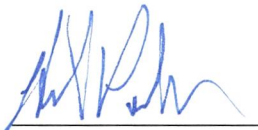
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. oktober 2020 – 31. december 2021. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

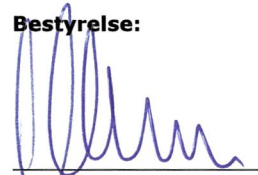
København, den 3. marts 2022

### Direktion:

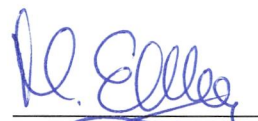


Henrik Nøhr Poulsen

### Bestyrelse:



Michael Bruhn  
Formand



Mary Anne Nybro Ekberg



Henrik Nøhr Poulsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i PFA German Real Estate Micro Living II ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PFA German Real Estate Micro Living II ApS for regnskabsåret 7. oktober 2020 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. oktober 2020 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med Internationale Ethics Standards Board for Accountants' internationale regler for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder 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 2022

### **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.

Selskabets funktionelle valuta som præsentrationsvaluta er danske kroner.

Dette er selskabets første regnskabsperiode for perioden 7. oktober 2020 til 31. december 2021.

### Omregning af fremmed valuta

Resultatopgørelsen for udenlandske dattervirksomheder omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af egenkapitalen primo året og valutakursreguleringer, der opstår som følge af omregning af resultatopgørelsen til balancedagens kurs, indregnes direkte på egenkapitalen.

### Koncernforhold og nærtstående parter

PFA Europe Real Estate Micro Living ApS, ejer 100 % af kapitalen i selskabet og indgår i koncernregnskabet for PFA Holding A/S, CVR-nr. 22 43 80 18. 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, 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.

### **Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme**

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

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### **Øvrige finansielle udgifter**

Andre finansielle udgifter består af renteudgifter.

## **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 2021 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 skønnet 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 ejendommenes 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.

**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**

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

## Resultatopgørelse

Beløb i t.kr.

Note	07.10.2020 - 31.12.2021
Lejeindtægter	18.898
Drift af ejendomme	<u>-9.164</u>
<b>Driftsresultat, ejendomme</b>	<b>9.734</b>
1 Administrationsomkostninger	<u>-750</u>
<b>Resultat før værdiregulering og finansielle poster</b>	<b>8.983</b>
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-62.661</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-53.678</b>
3 Øvrige finansielle udgifter	<u>-16.413</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-70.090</b>
4 Skat	<u>0</u>
<b>Resultat</b>	<b><u>-70.090</u></b>
Som bestyrelsen foreslår disponeret således:	
Overført til næste år	<u>-70.090</u>
<b>I alt</b>	<b><u>-70.090</u></b>

## Balance pr. 31.12.2021

Beløb i t.kr.

31.12.2021

<b>AKTIVER</b>		
Note	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
2	Investeringsejendomme	863.775
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>863.775</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>863.775</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	Andre tilgodehavender	36.729
	Likvide beholdninger	10.611
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>47.340</b>
	<b>AKTIVER, i alt</b>	<b>911.115</b>
<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>	
	Virksomhedskapital	40
	Reserve for valutakursregulering	-167
	Overført resultat	202.603
	<b>Egenkapital, i alt</b>	<b>202.476</b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	697.540
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser, i alt</b>	<b>697.540</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	669
	Anden gæld	10.429
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser, i alt</b>	<b>11.098</b>
	<b>Gældsforpligtelser, i alt</b>	<b>708.638</b>
	<b>PASSIVER, i alt</b>	<b>911.115</b>
6	<b>Eventualforpligtelser</b>	
7	<b>Nærtstående parter</b>	

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.kr	Virksomheds- kapital	Reserve for valutakurs regulering	Overført Resultat	I alt
Indskud ved stiftelse, den 7. oktober 2020	40			40
Skattefrit koncerntilskud			272.694	272.694
Valutakursregulering ved omregning af udenlandske enheder		-167		-167
Overført resultat			-70.090	-70.090
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40</b>	<b>-167</b>	<b>202.603</b>	<b>202.476</b>

## Noter

Beløb i t.kr.

	<b>07.10.2020 - 31.12.2021</b>
<b>1 Administrationsomkostninger</b>	
Heraf administrationsomkostninger overført fra PFA Pension Selskabet har indgået administrationsaftale med PFA Pension.	-668
Selskabets bestyrelse har ikke modtaget løn eller andre vederlag.	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0
<b>2 Investeringsejendomme</b>	
Anskaffelsessum primo	0
Tilgang	926.480
Valutakursregulering	-47
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>926.433</b>
Nedskrivninger primo	0
Nedskrivninger	-62.661
Valutakursregulering	3
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>-62.658</b>
<b>Investeringsejendomme, i alt</b>	<b>863.775</b>
Det vægtede gennemsnit af de anvendte afkastprocenter udgør: Afkastprocent	3,40%
<b>3 Øvrige finansielle udgifter</b>	
Heraf øvrige finansielle udgifter til tilknyttede virksomheder	-16.413
<b>Finansielle udgifter i alt</b>	<b>-16.413</b>
<b>4 Skat</b>	
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.	



## Noter

Beløb i t.kr.

**5 Langfristede gældsforpligtelser**

Den langfristede gæld forfalder efter fem år.

**6 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.

**7 Nærtstående parter**

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

Selskabet ejes 100% af PFA Europe Real Estate Living ApS.

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