

Komplementarselskabet PFA Evia PropCo ApS

Årsrapport 2022

Som godkendt af sel-
skabets bestyrelse
den 7. marts 2023

Michael Bruhn
Direktør

Som godkendt på selska-
bets generalforsamling
den 7. marts 2023

Alexander Stougaard de Haas
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger	5
Regnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab	Komplementarselskabet PFA Evia PropCo ApS Sundkrogsgade 4 2100 København Ø Danmark Telefon: 39 17 50 00 CVR-nr.: 41 07 00 64 Regnskabsår: 1. januar – 31. december Hjemstedskommune: København
Ejerforhold	Selskabet er pr. 31. december 2022 100% ejet af: PFA Pension, forsikringsaktieselskab Sundkrogsgade 4 2100 København Ø
Direktion	Michael Bruhn
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 Copenhagen S

Ledelsesberetning

Væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at være komplementar i PFA Evia PropCo P/S.

Selskabet indgår i PFA-koncernen, og selskabets aktiviteter er snævert afgrænset til dets vedtægtsmæssige formål og er en del af PFA Pensions investeringer herunder PFA's mål og politikker for styring af finansielle risici m.v.

PFA Pension, forsikringsaktieselskab har den 31. december 2022 erhvervet resten af selskabets aktier. Selskabet er herefter 100% ejet af PFA Pension, forsikringsaktieselskab.

Selskabet har på en ekstraordinær generalforsamling den 18. januar 2023 ændret navn fra Komplementarselskabet PFA Audley PropCo ApS til Komplementarselskabet PFA Evia PropCo ApS.

PFA redegør for arbejdet med samfundsansvar, måltal og politikker for det underrepræsenterede køn i ledelsen i CR-rapporten for 2022. Rapporten tager afsæt i PFA's politikker på området for samfundsansvar og internationale retningslinjer som FN Global Compact's 10 principper. Rapporten offentliggøres på <https://pfa.dk/om-pfa/finansiell-information/aarsrapporter/>.

PFA udarbejder en årlig redegørelse for koncernens arbejde med politik for dataetik. Rapporten offentliggøres på <https://pfa.dk/dataetik>

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgjorde 1 t.kr. mod 5 t.kr. i 2021 og er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventninger til 2023

For 2023 forventes et resultat på niveau med 2022.

Som følge af PFA Pensions fulde ejerskab fra 31. december 2022 vil selskabsstrukturen blive evalueret i 2023.

Påtegninger

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 for Komplementarselskabet PFA Evia PropCo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2022. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. marts 2023

Direktion:

Michael Bruhn

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Komplementarselskabet PFA Evia PropCo ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet PFA Evia PropCo ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 revisors 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 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 den 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 7. marts 2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Kristian Ehrenreich Hansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne46662

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Alle beløb i resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelsen 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 præsentationsvaluta er danske kroner.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til 2021.

Koncernforhold og nærtstående parter

PFA Pension, forsikringsaktieselskab ejer på balancedagen 100 % af aktierne 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 enkelte fælles faciliteter. Anvendelsen afregnes på markedsbaserede vilkår i henhold til skønnet ressourcelastning tillagt et markedsbestemt avancetillæg.

Øvrige koncerninterne transaktioner sker på markedsbaserede vilkår. Alle koncerninterne transaktioner sker på skriftligt grundlag.

Generelle principper om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af materielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som værdireguleringer henholdsvis finansielle udgifter.

Aktiver indregnes i balancen, når det 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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter og selskabets vederlag for sine forpligtelser som komplementar.

Skat

Selskabet er i henhold til gældende skatteregler sambeskattet med PFA Holding A/S 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

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 består af bankindeståender.

Egenkapital

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

Kortfristede gældsforpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Resultatopgørelse

t.kr.

Note

	2022	2021
1 Administrationsomkostninger	-21	-23
Driftsresultat	-21	-23
2 Andre finansielle indtægter	22	29
Resultat før skat	1	6
3 Skat	0	-1
Årets resultat	<u>1</u>	<u>5</u>

Som bestyrelsen foreslår disponeret således:

Overført til næste år	1	5
I alt	<u>1</u>	<u>5</u>

Balance

t.kr.

Note	2022	2021
AKTIVER		
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende fra tilknyttede virksomheder	0	3
Likvide beholdninger	34	34
Omsætningsaktiver, i alt	34	37
AKTIVER, i alt	34	37
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40	40
Overført resultat	-6	-7
Egenkapital, i alt	34	33
Kortfristede gældsforpligtelser		
Skattegodtgørelse til sambeskattede virksomheder	0	1
Anden gæld	0	3
Kortfristede gældsforpligtelser, i alt	0	4
Gældsforpligtelser, i alt	0	4
PASSIVER, i alt	34	37

4 **Eventualforpligtelser**

5 **Nærtstående parter**

Egenkapitalopgørelse

t.kr.

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40	-7	33
Årets resultat	0	1	1
Egenkapital 31. december 2022	40	-6	34

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40	-12	28
Årets resultat	0	5	5
Egenkapital 31. december 2021	40	-7	33

Noter

2022

2021

t.kr.

1 Administrationsomkostninger

Heraf administrationsomkostninger overført fra PFA Pension

0

0

Selskabets bestyrelse og direktion har ikke modtaget løn eller andre vederlag.

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0

0

2 Andre finansielle indtægter

Heraf finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

22

29

3 Skat

Skat af årets resultat

0

-1

Skat i alt

0

-1

Betalt/modtaget sambeskatningsbidrag

-1

3

4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som komplementarselskab direkte, ubegrænset og solidarisk for PFA Evia PropCo P/S.

Selskabet indgår i 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.

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

5 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse over selskabet

PFA Pension, forsikringsaktieselskab har frem til 30. december ejet 96 % af selskabskapitalen og stemmerettighederne. Fra 31. december 2022 ejes selskabet 100 % af PFA Pension, forsikringsaktieselskab.

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