

# PFA Europe Real Estate High II A/S

c/o PFA Pension, forsikringsaktieselskab  
Sundkrogsgade 4  
2100 København Ø  
CVR-nr. 15109874

## Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. marts 2025

---

Katrine Baagøe-Kronborg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for PFA Europe Real Estate High II A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. marts 2025

### **Direktion**

Martin Bramsen

### **Bestyrelse**

Peter Kenneth Morgan  
Formand

Vibeke Bodi

Michael Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i PFA Europe Real Estate High II A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PFA Europe Real Estate High II A/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer 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.

### 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 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. Fejlinformationer 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* 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 note-oplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- \* Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 6. marts 2025

### EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Lars Rhod Søndergaard  
Statsautoriseret revisor  
mne28632

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	PFA Europe Real Estate High II A/S c/o PFA Pension, forsikringsaktieselskab Sundkrogsgade 4 2100 København Ø
Telefon	39175000
CVR-nr.	15109874
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Ejerforhold</b>	Selskabet er 100 % ejet af: PFA Europe Real Estate High A/S
<b>Bestyrelse</b>	Peter Kenneth Morgan Vibeke Bodi Michael Hansen
<b>Direktion</b>	Martin Bramsen
<b>Revisor</b>	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	30700228

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendomme i Europa, herunder foretage køb, salg og projektudvikling i forbindelse hermed. Dette sker enten direkte eller indirekte gennem erhvervelse af kapitalandele i andre virksomheder, herunder ejendomsfonde eller andre lignende virksomheder placeret i Europa.

Selskabet indgår i PFA-koncernen, og selskabets aktiviteter er snævert afgrænset til dets vedtægtsmæssige formål. Selskabet og dets underliggende investeringer indgår som en del af PFA's investeringsstrategi, herunder PFA's mål og politikker for styring af risici mv.

Selskabets 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 daglig og sædvanlig drift i kraft af dennes stillingsfuldmagt som porteføljemanager i PFA Pension.

Selskabet er 100% ejet datterselskab af PFA Europe Real Estate High A/S, København.

PFA redegør for arbejdet med samfundsansvar, måltal og politikker for det underrepræsenterede køn i ledelsen i årsrapporten. Denne indeholder ligeledes redegørelse af PFA's politik for dataetik, immaterielle nøgleressourcer samt bæredygtighedsrapportering. Selskabet har valgt at bruge undtagelsesbestemmelsen iht. ÅRL § 99a, stk. 7. PFA Holding A/S', København, årsrapport offentliggøres på <https://www.pfa.dk/om-pfa/finansiel-information/aarsrapporter>.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgjorde 27.729.274 kr. mod -16.585.856 kr. i 2023.

Resultat i kapitalinteresser udgjorde 449.022 kr. mod -14.131.096 kr. i 2023.

Resultat før værdiregulering og finansielle poster for 2024 svarede til forventningerne.

Udlån til kapitalinteresser er pr. 31. december 2024 blevet konverteret til virksomhedskapital.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

For 2025 forventes et negativt resultat før værdiregulering og finansielle poster i niveauet 3 - 4 mio.kr.

### Risici

Selskabet opgør i henhold til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis kapitalinteresser 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for PFA Europe Real Estate High II A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden tilvalgt enkelte regler i regnskabsklasse C.

Selskabets funktionelle valuta som præsentationsvaluta er danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Omregning af fremmed valuta

Resultatopgørelsen for udenlandske tilknyttede virksomheder 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

PFA Europe Real Estate High A/S, ejer 100 % af aktierne i selskabet. Da PFA Europe Real Estate High II A/S indgår i koncernregnskabet for PFA Holding A/S, CVR-nr. 22 43 80 18, udarbejdes der ikke koncernregnskab for PFA Europe Real Estate High II A/S koncernen. PFA Holding A/S' koncernregnskab kan rekvireres hos PFA Holding A/S, Sundkrogsvej 4, 2100 København Ø.

### Generelt 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 poster.

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.

### Værdiregulering af kapitalinteresser

Værdiregulering af kapitalinteresser omfatter regnskabsårets regulering af kapitalinteresser til indre værdi.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, dagsværdireguleringer af lån og valutakursreguleringer.

### Øvrige finansielle udgifter

Øvrige finansielle udgifter består af renteudgifter, dagsværdireguleringer af lån og valutakursreguleringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

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

### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser 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.

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

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat med fradrag eller tillæg af afskrivning på henholdsvis goodwill og negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalinteresser nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Udlån til kapitalinteresser

Udlån til kapitalinteresser måles ved første indregning til kostpris og måles efterfølgende til amortiseret kostpris som er udtryk for dagsværdi.

### Egenkapital

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

### Skyldige 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.

### Kortfristede gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Administrationsomkostninger	1	-2.830.663	-3.076.172
<b>Resultat før værdiregulering og finansielle poster</b>		<b>-2.830.663</b>	<b>-3.076.172</b>
Værdiregulering af kapitalinteresser	2	449.022	-14.131.096
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-2.381.641</b>	<b>-17.207.268</b>
Andre finansielle indtægter	3	34.200.692	18.634.540
Øvrige finansielle udgifter	4	-464.563	-14.649.523
<b>Resultat før skat</b>		<b>31.354.488</b>	<b>-13.222.251</b>
Skat af årets resultat	5	-3.625.214	-3.363.605
<b>Årets resultat</b>		<b>27.729.274</b>	<b>-16.585.856</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		27.729.274	-16.585.856
<b>Resultatdisponering</b>		<b>27.729.274</b>	<b>-16.585.856</b>

**Balance**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalinteresser	2	280.472.322	0
Udlån til kapitalinteresser	6	0	231.517.969
<b>Finansielle anlægsaktiver, i alt</b>		<b>280.472.322</b>	<b>231.517.969</b>
<b>Anlægsaktiver, i alt</b>		<b>280.472.322</b>	<b>231.517.969</b>
<b>Aktiver, i alt</b>		<b>280.472.322</b>	<b>231.517.969</b>

**Balance**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		13.500.000	13.500.000
Overført resultat		246.856.216	204.977.197
<b>Egenkapital, i alt</b>		<b>260.356.216</b>	<b>218.477.197</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.316.904	9.666.838
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	5	6.799.202	3.373.934
<b>Kortfristede gældsforpligtelser, i alt</b>		<b>20.116.106</b>	<b>13.040.772</b>
<b>Gældsforpligtelser, i alt</b>		<b>20.116.106</b>	<b>13.040.772</b>
<b>Passiver, i alt</b>		<b>280.472.322</b>	<b>231.517.969</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Nærtstående parter	9		

## Egenkapitaloppgørelse

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2024	13.500.000	204.977.197	218.477.197
Valutakursregulering finansielle anlægsaktiver		-20.740	-20.740
Årets resultat		27.729.274	27.729.274
Tilskud fra koncern		14.170.485	14.170.485
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>13.500.000</b>	<b>246.856.216</b>	<b>260.356.216</b>

## Noter

### 1. Administrationsomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Heraf administrationsomkostninger overført fra PFA Pension	-190.665	-378.513
Selskabet har indgået administrationsaftale med PFA Pension.		
Selskabets bestyrelse og direktion har ikke modtaget løn eller andre vederlag.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
Honorar til den generalforsamlingsvalgte revisor fremgår af koncernregnskabet for PFA Holding A/S.		

### 2. Kapitalinteresser

	2024 kr.	2023 kr.
Anskaffelsessum primo	163.092.225	0
Tilgang i årets løb	280.053.771	0
Overførsel fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	163.092.225
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>443.145.996</b>	<b>163.092.225</b>
Værdireguleringer primo	-163.092.225	0
Ændring som følge af valutakursregulering	-30.471	-128.579
Årets reguleringer	449.022	-14.131.096
Overførsel fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-148.832.550
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b>-162.673.674</b>	<b>-163.092.225</b>
<b>Kapitalinteresser, i alt</b>	<b>280.472.322</b>	<b>0</b>

Som består af:	Hjemsted	Ejerandel	Resultat t.kr.	Egenkapital t.kr.
Teraneba Investments S.L*	Spanien	95 %	15.636	295.234

\*) Der foreligger endnu ikke en årsrapport for 2024, hvorfor de viste oplysninger er fra seneste modtagne regnskabsrapportering pr. 31. december 2024.

## Noter

**3. Andre finansielle indtægter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Andre finansielle indtægter	19.699.009	18.219.086
Dagsværdiregulering af lån	14.416.888	0
Valutakursreguleringer	84.795	415.454
<b>Andre finansielle indtægter, i alt</b>	<b>34.200.692</b>	<b>18.634.540</b>

**4. Øvrige finansielle udgifter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-464.563	-232.635
Dagsværdiregulering af lån	0	-14.416.888
<b>Øvrige finansielle udgifter, i alt</b>	<b>-464.563</b>	<b>-14.649.523</b>

**5. Skat af årets resultat**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Skattegodtgørelse af årets resultat, sambeskattede selskaber	-6.799.202	-3.373.934
Skattegodtgørelse, sambeskattede selskaber, tidligere år	199.946	10.329
Regulering til tidligere år	2.974.042	0
<b>Skat, i alt</b>	<b>-3.625.214</b>	<b>-3.363.605</b>
Betalt skat	199.946	2.954.459

## Noter

### 6. Udlån til kapitalinteresser

	2024 kr.	2023 kr.
Hovedstol primo	245.934.857	0
Ændring som følge af valutakursregulering	84.796	580.375
Renter	19.699.009	18.219.086
Konvertering til virksomhedskapital i kapitalinteresser	-265.718.662	
Overført fra udlån til tilknyttede virksomheder	0	227.135.396
<b>Hovedstol ultimo</b>	<b>0</b>	<b>245.934.857</b>
Nedskrivninger primo	-14.416.888	0
Årets nedskrivninger	0	-14.416.888
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger	14.416.888	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-14.416.888</b>
<b>Udlån til kapitalinteresser, i alt</b>	<b>0</b>	<b>231.517.969</b>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PFA Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

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

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld pr. 31. december 2024 i kapitalinteresser på 195 mio.kr. ( 2023: 208 mio.kr.) er der givet pant i aktierne i kapitalinteresserne, samt stillet kaution.

### 9. Nærtstående parter

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

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

PFA Europe Real Estate High II A/S indgår i koncernregnskabet for PFA Holding A/S, hjemsted København, som er den største og den mindste koncern, der udarbejdes koncernregnskab for.

Selskabet har indgået en administrationsaftale med PFA Pension, forsikringsaktieselskab om anvendelse af enkelte fælles faciliteter. Anvendelsen afregnes på markedsbaserede vilkår i henhold til skønnet ressourcebelastning tillagt et markedsbestemt avancetillæg. Selskabets overskydende likviditet/likviditetbehov overføres til/finansieres af PFA Pension, forsikringsaktieselskab. Det heraf følgende mellemværende forrentes med en pengemarkedsbaseret rente.

## Noter

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