

# Velliv Ejendomme OPP II P/S

Lautrupvang 10

2750 Ballerup

CVR-nr. 42682411

## Årsrapport for 2024

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. februar 2025

DocuSigned by:

*Henriette Juel Hansen*

6BC23A887DCF48A...

Henriette Juel Hansen

Dirigent

## Velliv Ejendomme OPP II P/S

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Velliv Ejendomme OPP II P/S

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Velliv Ejendomme OPP II P/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.

Ballerup, den 26. februar 2025

#### Direktion

DocuSigned by:

*Solveig Birte Rannje*

B317540884EF498  
Solveig Birte Rannje

Direktør

#### Bestyrelse

DocuSigned by:

*Gitte M. Aggerholm*

FB6A92F45B7E42B  
Gitte Minet Aggerholm

Formand

Signed by:

*Morten Møller*

3628951BD0FB487...  
Morten Møller

Medlem

Signed by:

*Kim Kehlet Johansen*

32B819B3B81240A  
Kim Kehlet Johansen

Medlem

## Velliv Ejendomme OPP II P/S

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### Til kapitalejerne i Velliv Ejendomme OPP II P/S

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Velliv Ejendomme OPP II P/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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer 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. 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.
- \* 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.

## Velliv Ejendomme OPP II P/S

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* 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 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.

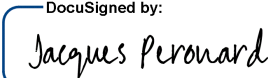
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

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 S, den 26. februar 2025

#### Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

DocuSigned by:  
  
Jacques Peronard  
Statsautoriseret revisor  
mne16613

Signed by:  
  
Christian Camilo Porsborg  
Statsautoriseret revisor  
mne50635

## Velliv Ejendomme OPP II P/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Velliv Ejendomme OPP II P/S Lautrupvang 10 2750 Ballerup
CVR-nr.	42682411
Stiftelsesdato	16. september 2021
Hjemsted	Ballerup
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Bestyrelse</b>	Gitte Minet Aggerholm Morten Møller Kim Kehlet Johansen
<b>Direktion</b>	Solveig Birte Rannje
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
CVR-nr.	33963556

## Velliv Ejendomme OPP II P/S

### Ledelsesberetning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre, udleje og drive OPP ejendomme i Danmark.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 1.111.949, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 585.871.342, og en egenkapital på kr. 573.371.342. Årets resultat anses som tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

#### Koncernforhold

Selskabskapitalen på 572,7 mio.kr. ejes 100% af Velliv, Pension & Livsforsikring A/S.

## Velliv Ejendomme OPP II P/S

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Velliv Ejendomme OPP II P/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Et partnerselskab er ikke et selvstændigt skattesubjekt og er derfor ikke selvstændig skattepligtig. Skattepligten påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Udgifter vedrørende ejendomme indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger samt ejendomsskatter, afgifter og andre omkostninger. Dog afregnes omkostninger vedrørende varme- og fællesregnskabet og indvendig vedligeholdelse over balancen. I eksterne omkostninger indregnes endvidere omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til administrator, rådgivere m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter projektejendomme under opførelse og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## **Velliv Ejendomme OPP II P/S**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Velliv Ejendomme OPP II P/S

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-456.621</b>	<b>-328.582</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-456.621</b>	<b>-328.582</b>
Andre finansielle indtægter	2	1.568.570	853.358
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.111.949</b>	<b>524.776</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1.111.949</b>	<b>524.776</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.111.949	524.776
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.111.949</b>	<b>524.776</b>

## Velliv Ejendomme OPP II P/S

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		555.000.000	455.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>555.000.000</u>	<u>455.000.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>555.000.000</u>	<u>455.000.000</u>
Andre tilgodehavender		2.506.000	6.000.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.506.000</u>	<u>6.000.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>28.365.342</u>	<u>64.329.293</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>30.871.342</u>	<u>70.329.293</u>
<b>Aktiver</b>		<u>585.871.342</u>	<u>525.329.293</u>

## Velliv Ejendomme OPP II P/S

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		572.651.550	525.651.550
Overført resultat		719.792	-392.157
<b>Egenkapital</b>		<b>573.371.342</b>	<b>525.259.393</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500.000	44.900
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	25.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.500.000</b>	<b>69.900</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.500.000</b>	<b>69.900</b>
<b>Passiver</b>		<b>585.871.342</b>	<b>525.329.293</b>
Eventualforpligtelser	4		

## Velliv Ejendomme OPP II P/S

## Egenkapitaloppgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	525.651.550	-392.157	525.259.393
Kapitalforhøjelse	47.000.000	0	47.000.000
Årets resultat	0	1.111.949	1.111.949
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>572.651.550</b>	<b>719.792</b>	<b>573.371.342</b>

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldo primo	525.651.550	221.651.550	400.000
Årets tilgang	47.000.000	304.000.000	221.251.550
<b>Saldo ultimo</b>	<b>572.651.550</b>	<b>525.651.550</b>	<b>221.651.550</b>

**Velliv Ejendomme OPP II P/S****Noter**

	2024	2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Det har ikke været udbetalt vederlag til direktionen eller bestyrelsen i regnskabsåret.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>1.568.570</u>	<u>853.358</u>
	<b><u>1.568.570</u></b>	<b><u>853.358</u></b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris primo		455.000.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer		<u>100.000.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>555.000.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>555.000.000</u></b>

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet har forpligtet sig til at opføre Psykiatrien i forbindelse med nyt Odense Universitets hospital. Ejendommen forventes færdig bygget i løbet af 2025, hvorefter selskabet har forpligtet sig til at vedligeholde ejendommen i perioden 2025 til 2045.