
Velliv Ejendomme OPP P/S

CVR-nr.: 34689938

Lautrupvang 10
2750 Ballerup

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/02/2024

Kathrine Wendler Thomassen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Velliv Ejendomme OPP P/S Lautrupvang 10 2750 Ballerup
	CVR-nr.: 34689938 Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023
Revisor	PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Strandvejen 44 2900 Hellerup DK Danmark
	CVR-nr.: 33771231 P-enhed: 1016959517

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Velliv Ejendomme OPP P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 20/02/2024

Direktion

Solveig Birte Rannje

Bestyrelse

Anders Stensbøl Christiansen

Morten Møller

Gitte Minet Aggerholm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Velliv Ejendomme OPP P/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for selskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 revisoreres 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 regnskabet

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 regnskabet

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 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 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 regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Hellerup, den 20/02/2024

PRICEWATERHOUSECOOPERS
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

PRICEWATERHOUSECOOPERS
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR-nr.: 33771231
Claus Christensen, mne33687
Statsautoriseret revisor

CVR-nr.: 33771231
Casper Larsen, mne45855
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter ejerskab, drift og vedligeholdelse af ejendomme til brug for Vestre Landsret i Viborg og Midt- og Vestjyllands Politi i Holstebro.

Koncernforhold

Selskabskapitalen på 10 mio. kr. ejes af Velliv, Pension og Livsforsikring A/S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 19,8 mio. kr. mod et overskud på 20,9 mio. kr. i 2022. Årets resultat er som forventet og anses som tilfredsstillende.

Årets resultat svarer til en forrentning af den gennemsnitlige egenkapital på 5,14 %.

Selskabets finansielle stilling

Selskabets balance udgør ved årets slutning 394,6 mio. kr., og egenkapitalen udgør 390,4 mio. kr., svarende til en soliditet på 99,84 %.

Ejendomsinvesteringer

Selskabets ejendomsportefølje bestod ultimo året af en ejendom beliggende i Viborg, og en ejendom beliggende i Holstebro. Begge er indregnet som finansielt tilgodehavende.

Kontraktlige forhold

Ejendommen i Viborg er stillet til rådighed for Den Danske Stat i henhold til OPP-kontrakt, som udløber 31.08.2039. Ejendommens bruger er Vestre Landsret. Ejendommen i Holstebro er ligeledes stillet til rådighed for Den Danske stat i henhold til OPP-kontrakt, som udløber den 31. marts 2041. Bruger af denne ejendom er Midt- og Vestjyllands Politi.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter balancedagen, som ikke er indregnet i årsregnskabet eller omtalt i ledelsesberetningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Korrektion tidligere år:

Selskabet har i 2023 ændret klassifikationen af indtægter fra de finansielle leasingaktiver således, at disse præsenteres under finansielle indtægter mod tidligere som en del af bruttoresultatet. Sammenligningstal er tilrettet i overensstemmelse med dette.

Ændringen af klassifikationen har ingen beløbsmæssig indvirkning på resultatet, balancen eller egenkapitalen i 2022 og 2023.

Velliv Ejendomme OPP P/S' årsregnskab indgår i koncernregnskabet for Velliv Foreningen F.M.B.A., Ballerup, CVR-nr. 36741422.

Den anvendte regnskabspraksis er herudover uændret i forhold til tidligere år.

Årsregnskab aflægges i DKK.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde 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 dagsværdi. 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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen, medmindre andet er anført nedenfor.

Skatteforhold

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

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Andre eksterne omkostninger

I eksterne omkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet og investeringsejendomme, herunder omkostninger til administrator, rådgivere m.v. samt selskabets andel af omkostninger forbundet med forvaltning af investeringsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder amortisering af finansielle forpligtelser. Andre finansielle indtægter indeholder

leasingydelse fra finansielle leasingaktiver og renter.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver vedrører de af selskabet ejede bygninger i Viborg og Holstebro, der er klassificeret som leasingaktiver. Leasingaktiver indregnes som de samlede minimumsydelser, som selskabet er garanteret fra leasingtager inkl, aftalt restværdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, når det vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at tilgodehavendet er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavendet og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelse. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for tilgodehavendet.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger indregnes og måles i balancen til dagsværdi, hvilket normalt svarer til nominal værdi.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger		-13.078.273	-12.841.017
Bruttoresultat		-13.078.273	-12.841.017
Resultat af ordinær primær drift		-13.078.273	-12.841.017
Andre finansielle indtægter	1	35.031.321	35.935.273
Øvrige finansielle omkostninger	2	-2.137.513	-2.181.205
Ordinært resultat før skat		19.815.535	20.913.051
Årets resultat		19.815.535	20.913.051
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		20.000.000	10.000.000
Overført resultat		-184.465	10.913.051
I alt		19.815.535	20.913.051

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kontraktlige aktiver		368.697.538	370.814.544
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	368.697.538	370.814.544
Anlægsaktiver i alt		368.697.538	370.814.544
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.998.460	1.043.930
Andre tilgodehavender		0	368.568
Periodeafgrænsningsposter		24.935	0
Tilgodehavender i alt		4.023.395	1.412.498
Likvide beholdninger		21.903.586	9.003.885
Omsætningsaktiver i alt		25.926.981	10.416.383
AKTIVER I ALT		394.624.519	381.230.927

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		10.000.000	10.000.000
Overført resultat		360.423.246	360.607.711
Forslag til udbytte		20.000.000	10.000.000
Egenkapital i alt		390.423.246	380.607.711
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.000	567.104
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.018.242	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.159.031	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.201.273	623.216
Gældsforpligtelser i alt		4.201.273	623.216
PASSIVER I ALT		394.624.519	381.230.927

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	10.000.000	360.607.711	10.000.000	380.607.711
Udbytte	0	-20.000.000	20.000.000	0
Betalt udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets resultat	0	19.815.535	0	19.815.535
Egenkapital, ultimo	10.000.000	360.423.246	20.000.000	390.423.246

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	kr.	kr.
Renteindtægter	365.231	0
Indtægter fra finansielle anlægsaktiver	34.666.090	35.935.273
	<u>35.031.321</u>	<u>35.935.273</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Renteomkostninger	-20.507	-64.199
Værdiregulering af finansielle anlægsaktiver	-2.117.006	-2.117.006
	<u>-2.137.513</u>	<u>-2.181.205</u>

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kontraktlige aktiver kr.
Kostpris primo	<u>389.869.514</u>
Kostpris ultimo	<u>389.869.514</u>
Afdrag primo	-19.054.970
Årets afdrag	-2.117.006
Afdrag ultimo	<u>-21.171.976</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>368.697.538</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtet sig til at drifte og vedligeholde ejendommene i Viborg og i Holstebro i OPP-kontraktens løbetid.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ingen ansatte. Der har ikke været ydet vederlag til direktion eller bestyrelse.