

Velliv Ejendomme OPP P/S

Lautrupvang 10,

2750 Ballerup

CVR-nr. 34689938

Årsrapport for 2022

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. februar 2023

Solveig Birte Rannje
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Velliv Ejendomme OPP P/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Velliv Ejendomme OPP P/S Lautrupvang 10, 2750 Ballerup
CVR-nr.	34689938
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Bestyrelse	Gitte Minet Aggerholm Henning Anders Stensbøl Christiansen Morten Møller Steen Michael Erichsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
CVR-nr.	33771231

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Velliv Ejendomme OPP 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 22. februar 2023

Bestyrelse

Gitte Minet Aggerholm

Henning Anders Stensbøl
Christiansen

Morten Møller

Steen Michael Erichsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til deltagerne 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 2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Velliv Ejendomme OPP P/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ("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 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.

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.

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 22. februar 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771231

Per Rolf Larssen
Statsautoriseret revisor
mne24822

Maj-Britt Nørskov Nannestad
Statsautoriseret revisor
mne32198

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 10,0 mio. kr. ejes af Velliv, Pension og Livsforsikring A/S.

Øvrige forhold

Selskabets administration varetages af DEAS A/S. For administrationen betales vederlag på markedsbaserede vilkår. Selskabet har ingen ansatte.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 20,9 mio. kr. mod et overskud på 20,8 mio. kr. i 2021. Årets resultat er som forventet.

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

Forslag til resultatdisponering fremgår under resultatopgørelsen.

Selskabets finansielle stilling

Selskabets balance udgør ved årets slutning 381,2 mio. kr., og egenkapitalen udgør 380,6 mio. kr., svarende til en soliditet på 99,8%.

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.

Fremtiden

Selskabets indtjening for 2023 forventes at ligge på niveau med resultatet for 2022.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Velliv Ejendomme OPP P/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsregnskab for 2022 er aflagt 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.

1 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.

Balancen

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 tilgodehavender

Finansielle tilgodehavender vedrører de af selskabet ejede bygninger i Viborg og Holstebro, der er klassificeret som leasing aktiv. Leasingaktivet 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 nutids-værdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuel le modtagne sikkerhedsstillelse. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for tilgodehavendet.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		22.171.853	21.215.089
Eksterne omkostninger		-1.197.103	-373.325
Finansielle omkostninger		-61.699	-85.899
Resultat før skat		20.913.051	20.755.865
Årets resultat		20.913.051	20.755.865
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		10.000.000	20.000.000
Overført resultat		10.913.051	755.865
Resultatdisponering		20.913.051	20.755.865

Velliv Ejendomme OPP P/S

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Finansielt tilgodehavende	1	370.814.544	372.931.550
Finansielle anlægsaktiver		370.814.544	372.931.550
Anlægsaktiver		370.814.544	372.931.550
Tilgodehavender hos lejere		1.043.930	0
Andre tilgodehavender		368.568	0
Periodeafgrænsningsposter		0	104.667
Tilgodehavender		1.412.498	104.667
Likvide beholdninger		9.003.885	9.099.711
Omsætningsaktiver		10.416.383	9.204.378
Aktiver		381.230.927	382.135.928

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Overført resultat		360.607.711	379.694.660
Udbytte for regnskabsåret		10.000.000	20.000.000
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret		0	-30.000.000
Egenkapital		380.607.711	379.694.660
Leverandører af varer og tjenesteydelser		567.104	303.633
Anden gæld		56.112	2.137.635
Kortfristede gældsforpligtelser		623.216	2.441.268
Gældsforpligtelser		623.216	2.441.268
Passiver		381.230.927	382.135.928
Eventualforpligtelser	2		
Nærtstående parter	3		
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	Ekstra- ordinært udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	10.000.000	379.694.660	20.000.000	-30.000.000	379.694.660
Akkumuleret virkning ved korrektion af væsentlige fejl	0	-30.000.000	0	30.000.000	0
Foreslået udbytte	0	0	10.000.000	0	10.000.000
Betalt udbytte	0	0	-20.000.000	0	-20.000.000
Årets resultat	0	10.913.051	0	0	10.913.051
Egenkapital 31. december 2022	10.000.000	360.607.711	10.000.000	0	380.607.711

Selskabets konunanditaktiekapital er fordelt på kommanditaktier å 1,00 kr. eller multipla heraf. Ingen kommanditaktier har særlige rettigheder.

Noter

	2022	2021
1. Finansielt tilgodehavende		
Kostpris primo	389.869.514	389.869.514
Kostpris ultimo	389.869.514	389.869.514
Afdrag primo	-16.937.964	-14.820.958
Årets afdrag	-2.117.006	-2.117.006
Af- og nedskrivninger ultimo	-19.054.970	-16.937.964
Regnskabsmæssig værdi ultimo	370.814.544	372.931.550

2. Eventualforpligtelser

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

Herudover har selskabet ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

3. Nærtstående parter

Velliv Pension og Livsforsikring A/S
Lautrupvang 10, Ballerup

Grundlag

Hovedaktionær, 100%

Velliv Foreningen f.m.b.a., Ballerup, CVR-nr. 36 74 14 22 udarbejder koncernregnskab for den største og mindste koncern, hvori Velliv Ejendomme OPP P/S indgår som datterselskab.

Transaktioner

Porteføljevaltning og investeringsrådgivning varetages af DEAS Asset Management A/S og ejendomsadministration af DEAS A/S, Afregning herfor sker på markedsbaserede vilkår.

4. Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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