

Velliv Ejendomsadministration A/S

Lautrupvang 10
2750 Ballerup

Årsrapport
2. april 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/04/2020

Cathrine Ann-Charlot Holding
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Velliv Ejendomsadministration A/S
Lautrupvang 10
2750 Ballerup

CVR-nr: 40414126
Regnskabsår: 02/04/2019 - 31/12/2019

Revisor

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Strandvejen 44
2900 Hellerup
DK Danmark

CVR-nr: 33771231
P-enhed: 1016959517

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2019 - 31. december 2019 for Velliv Ejendomsadministration A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2019 – 31. december 2019.

Det er endvidere ledelsens 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 20/04/2020

Direktion

Solveig Birte Rannje

Bestyrelse

Henning Anders Stensbøl Christiansen

Jacob Nørgaard

Gitte Minet Aggerholm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Velliv Ejendomsadministration A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Velliv Ejendomsadministration A/S for regnskabsåret 2. april - 31. december 2019, 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 regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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 regnskabet

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 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.

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.

København, 20/04/2020

Per Rolf Larssen , mne24822
Statsautoriseret revisor
PRICEWATERHOUSECOOPERS
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 33771231

Claus Christensen , mne33687
Statsautoriseret revisor
PRICEWATERHOUSECOOPERS
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 33771231

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet er nystiftet den 2. april 2019. Selskabets formål er at drive virksomhed inden for administration af partnerselskaber, der direkte eller indirekte ejer fast ejendom, samt dermed forbundet virksomhed.

Koncernforhold

Selskabskapitalen på 400 t.kr. ejes 100% af Velliv, Pension og Livsforsikring A/S, Ballerup, Danmark.

Øvrige forhold

Selskabet har ingen ansatte, selskabet køber ydelsen hos Velliv, Pension og Livsforsikring A/S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat

Årets resultat for perioden 2. april – 31. december 2019 udgør 230 t.kr. Årets resultat er som forventet.

Selskabets finansielle stilling

Selskabets balance udgør ved årets slutning 706 t.kr., og egenkapitalen udgør 630 t.kr., svarende til en soliditet på 89%.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke fra balancedagen og frem til underskrivelsen af regnskabet indtrådt forhold af væsentlig betydning, som forrykker vurderingen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2019. Covid-19 har indtil godkendelse af årsrapporten ikke haft væsentlig indflydelse på selskabet. Da Covid-19 udbruddet fortsat er nyt og igangværende, er det på nuværende tidspunkt ikke muligt at kvantificere eventuelle effekter heraf på selskabets finansielle stilling i 2020.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
 Generelt

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

Beløb i resultatopgørelse, balance og noter præsenteres i hele tusinde.kr. Hvert tal afrundes for sig, og der kan derfor forekomme afvigelser mellem de anførte totaler og summen af de underliggende tal.

Velliv Ejendoms Administrations årsregnskab indgår i koncernregnskabet for Velliv Foreningen Fmba.

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 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.

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.

Koncerninterne transaktioner

Ved samhandel mellem koncernforbundne selskaber, eller når et selskab udfører arbejde for et andet selskab i koncernen, sker afregning på markedsbaserede vilkår eller på omkostningsdækkende basis. Koncerninterne transaktioner foretages efter kontraktlig aftale mellem selskaberne.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes.

Eksterne omkostninger

I eksterne omkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til administrator, rådgivere m.v.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renter i forbindelse med bankonti.

Skat

Regnskabsposten skat indeholder aktuel skat, beregnet af opgjort skattegrundlag for regnskabs-året. Selskabet er sam-beskattet med moderselskabet Velliv, Pension og Livsforsikring A/S.

Balance

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender i balancen omfatter momstilgodehavende og måles til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Likvider

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

Egenkapital

Egenkapitalen består af selskabskapitalen samt overført resultat.

Gæld

Kortfristet gæld i balancen omfatter skyldig revisionshonorar, som måles til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 2. apr. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.
Nettoomsætning		1.056.441
Eksterne omkostninger	1	-759.050
Bruttoresultat		297.391
Personaleomkostninger		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0
Resultat af ordinær primær drift		297.391
Øvrige finansielle omkostninger		-2.222
Ordinært resultat før skat		295.169
Skat af årets resultat		-64.937
Årets resultat		230.232
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		230.232
I alt		230.232

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.
Andre tilgodehavender		10.676
Tilgodehavender i alt		10.676
Likvide beholdninger		695.293
Omsætningsaktiver i alt		705.969
Aktiver i alt		705.969

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.
Registreret kapital mv.		400.000
Overført resultat		230.232
Egenkapital i alt		630.232
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.800
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		64.937
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		75.737
Gældsforpligtelser i alt		75.737
Passiver i alt		705.969

Noter

1. Eksterne omkostninger

Personaleomkostninger

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

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er en del af Velliv-koncernen, hvis selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Velliv, Pension & Livsforsikring A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0