

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

VIRENA EJENDOMME 2 APS

Kornmarksvej 22

2605 Brøndby

CVR-nr. 29 97 54 34

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2017

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017	12
Balance pr. 30. juni 2017	13-14
Egenkapitalopgørelse pr. 30/6 2017	15
Noter	16-19

Selskab

Virena Ejendomme 2 ApS
Kornmarksvej 22
2605 Brøndby

CVR-nummer 29 97 54 34

10. regnskabsår

Hjemsted: Brøndby

Direktion

Robert Johansen

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Mark Schneekloth Jensen, statsautoriseret revisor
####

Væsentligste aktiviteter

Virena Ejendomme 2 ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været køb og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter er på niveau med i indtjeningen i 2015/16 og har indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. juni 2017.

Den forventede udvikling

Der forventes et resultat på niveau med 2016/17 i næste regnskabsår.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Virena Ejendomme 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 12. oktober 2017

I direktionen

Robert Johansen

Til kapitalejeren i Virena Ejendomme 2 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Virena Ejendomme 2 ApS for regnskabsåret 1/7 2016 - 30/6 2017, 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 virksomheden 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 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 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 omstændigheder, 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 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 væsentlig 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.

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.

Søborg, den 12. oktober 2017

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Mark Schneekloth Jensen
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets huslejeindtægter, såvel faktureret som ikke faktureret.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, ejendomsvedligeholdelse mv. samt salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Robert Johansen Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til dagsværdi i henhold til Årsregnskabslovens § 41. Den opskrevne regnskabsmæssige værdi, svarende til dagsværdien, afskrives over den forventede brugstid. Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen, og opskrivninger fratrukket udskudt skat bindes på en særlig reserve, benævnt "reserve for nettoopskrivning".

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger:	50 år	0%

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostning

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.766.131	1.540.348
4 Af- og nedskrivninger på anlægsaktiver	<u>-480.651</u>	<u>-467.392</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	1.285.480	1.072.956
1 Andre finansielle indtægter	0	1.488
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-326.747</u>	<u>-372.347</u>
RESULTAT FØR SKAT	958.733	702.097
3 Skat af årets resultat	<u>-218.602</u>	<u>-187.689</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>740.131</u></u>	<u><u>514.408</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Overført resultat	<u>240.131</u>	<u>514.408</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>740.131</u></u>	<u><u>514.408</u></u>

<u>Note</u>		<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
4,20	Grunde og bygninger	22.682.000	23.158.000
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>23.904</u>	<u>16.610</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>22.705.904</u>	<u>23.174.610</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>22.705.904</u>	<u>23.174.610</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	39.491	32.198
	Selskabsskat	0	2.481
	Andre tilgodehavender	<u>65.561</u>	<u>30.500</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>105.052</u>	<u>65.179</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>103.194</u>	<u>64.559</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>208.246</u>	<u>129.738</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>22.914.150</u></u>	<u><u>23.304.348</u></u>

Note	30/6 2017	30/6 2016
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning	6.665.837	6.935.100
Overført resultat	3.598.227	3.099.858
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	0
EGENKAPITAL	10.889.064	10.159.958
3 Hensættelse til udskudt skat	2.149.629	2.178.509
HENSATTE FORPLIGTELSER	2.149.629	2.178.509
Gæld til realkreditinstitutter	6.492.511	7.562.847
3 Skyldigt sambeskatningsbidrag	247.482	151.439
Anden gæld	147.550	164.320
18 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	6.887.543	7.878.606
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.082.000	1.075.000
Kreditinstitutter i øvrigt	456.681	491.193
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.610	30.761
Gæld til tilknyttede virksomheder	478.876	464.387
3 Selskabsskat	39.355	0
3 Skyldigt sambeskatningsbidrag	151.439	114.390
Anden gæld	747.953	911.544
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	2.987.914	3.087.275
GÆLDSFORPLIGTELSER	9.875.456	10.965.881
PASSIVER I ALT	22.914.150	23.304.348
19 Eventualforpligtelser		
20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
21 Finansielle instrumenter		

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskriv-</u> <u>ninger</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/7 2015	125.000	6.943.217	2.432.366	0	9.500.583
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-21.007	0	-21.007
Skatteværdi heraf, 22%	0	0	-5.909	0	-5.909
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	0	0	514.408	0	514.408
Årets nettoopskrivninger	0	171.883	0	0	171.883
Skat af egenkapitalposter	0	-37.814	37.814	0	0
Årets afskrivninger af opskrivninger	0	-182.290	142.186	0	-40.104
Skat af egenkapitalposter	0	40.104	0	0	40.104
Egenkapital pr. 1/7 2016	125.000	6.935.100	3.099.858	0	10.159.958
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	190.164	0	190.164
Skatteværdi heraf, 22%	0	0	-41.836	0	-41.836
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	0	0	240.131	500.000	740.131
Årets nettoopskrivninger	0	-159.353	0	0	-159.353
Skat af egenkapitalposter	0	35.058	-35.058	0	0
Årets afskrivninger af opskrivninger	0	-185.855	144.967	0	-40.888
Skat af egenkapitalposter	0	40.888	0	0	40.888
Egenkapital pr. 30/6 2017	<u>125.000</u>	<u>6.665.837</u>	<u>3.598.227</u>	<u>500.000</u>	<u>10.889.064</u>

1	Andre finansielle indtægter	2016/17	2015/16
	Finansielle indtægter i øvrigt	0	1.488
	I ALT	0	1.488

2	Øvrige finansielle omkostninger	2016/17	2015/16
	Finansielle omkostninger i øvrigt	326.747	372.347
	I ALT	326.747	372.347

3	Selskabsskat og udskudt skat			2015/16
	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	2015/16
	Skyldig pr. 1/7 2016	263.348	2.178.509	
	Skat af renteswap	41.836		
	Skat af årets resultat	247.482	-28.880	187.689
	Refusion, sambeskating	-114.390		
	SKYLDIG PR. 30/6 2017	438.275	2.149.629	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		218.602	187.689

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I ALT	30/6 2016
Kostpris pr. 1/7 2016	17.284.564	375.284	17.659.848	17.554.378
Tilgang i året	151.298	20.000	171.298	105.470
Afgang i året	0	0	0	0
KOSTPRIS PR. 30/6 2017	17.435.862	395.284	17.831.146	17.659.848
Opskrivning pr. 1/7 2016	9.366.335	0	9.366.335	9.194.452
Årets opskrivninger	-159.353	0	-159.353	171.883
Opskrivninger, afgang i året	0	0	0	0
OPSKRIVNINGER PR. 30/6 2017	9.206.982	0	9.206.982	9.366.335
Af- og nedskrivninger pr. 1/7 2016	3.492.899	358.674	3.851.573	3.384.181
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Årets afskrivninger	467.945	12.706	480.651	467.392
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0	0
AF- OG NEDSKR. PR. 30/6 2017	3.960.844	371.380	4.332.224	3.851.573
REGN. VÆRDI PR. 30/6 2017	22.682.000	23.904	22.705.904	23.174.610
Salgspris, afgang	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	0	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	0	0	0

18 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Anden gæld	147.550	164.320	0	147.550
Gæld til realkreditinstitutter	<u>7.574.511</u>	<u>8.637.847</u>	<u>1.082.000</u>	<u>2.722.000</u>
I ALT	<u><u>7.722.061</u></u>	<u><u>8.802.167</u></u>	<u><u>1.082.000</u></u>	<u><u>2.722.000</u></u>

19 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution på kreditfaciliteter i søsterselskabet Virena ApS. Kautionsforpligtelsen kan maksimalt udgøre t.kr. 5.329.

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution på kreditfaciliteter i søsterselskabet Virena Ejendomme ApS. Kautionsforpligtelsen kan maksimalt udgøre t.kr. 1.200.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Robert Johansen ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebreve, i alt nom. 12.610.000, i selskabets grunde & bygninger med en balanceværdi på kr. 22.682.000 er deponeret som sikkerhed for engagement med realkreditinstitut.

Ejerpantebrev, nom. kr. 555.000, i selskabets grunde & bygninger med en balanceværdi på kr. 22.682.000 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

21 Finansielle instrumenter

Selskabets finansielle forpligtelser er for en stor dels vedkommende rentemæssigt risikoafdækket ved indgåelse af renteswaps. Den aktuelle markedsværdi pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. - 723 og er indregnet på egenkapitalen (pr. 30/6 2015: t.kr. -702).

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Robert Paul Johansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-100627590280

IP: 2.107.121.246

2017-10-14 20:19:56Z

NEM ID 

Mark Schneekloth Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-047662421942

IP: 5.186.127.66

2017-10-16 07:11:13Z

NEM ID 

Robert Paul Johansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-100627590280

IP: 80.62.117.214

2017-10-18 14:11:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HE8GA-14CO6-QBFUJH-PXTIIFUJAO-LGJJK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>