

Virena Ejendomme 2 ApS

Kornmarksvej 22
2605 Brøndby

CVR-nr. 29975434

Årsrapport 2021/22

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 27. oktober 2022

Robert Paul Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Resultatdisponering	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Virena Ejendomme 2 ApS
Kornmarksvej 22
2605 Brøndby

CVR-nr.: 29975434

Direktion

Robert Paul Johansen

Revisor

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

Mark Schneekloth Jensen, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere samt erhverve og udleje fast ejendom og anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 1.193.810 mod DKK 576.548 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 19.733.988.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 27. oktober 2022

I direktionen

Robert Paul Johansen
Administrerende Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Virena Ejendomme 2 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Virena Ejendomme 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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 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 27. oktober 2022

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Mark Schneekloth Jensen

Statsautoriseret revisor

mne34154

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 amortisering 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 eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

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

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

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 og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi i henhold til Årsregnskabslovens § 41. Ejendommene revurderes årligt til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. 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".

Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
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 brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttfortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Tilgodehavender

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

Passiver

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter regulering af anlægsaktiver fra kostpris til dagsværdi. Opskrivningen bindes på reserve for nettoopskrivninger på egenkapitalen med fradrag af de løbende afskrivninger som kan henføres til opskrivningerne og med fradrag af den tilhørende udskudte skat. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven opløses i takt med afhændelse af de opskrevne aktiver.

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

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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 transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste		1.909.388	1.649.646
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-518.705	-498.942
Resultat af primær drift		1.390.683	1.150.704
Finansielle omkostninger		-73.371	-160.447
Resultat før skat		1.317.312	990.257
Skat af årets resultat	2	-123.502	-413.709
Årets resultat		1.193.810	576.548

Resultatdisponering

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	500.000
Overført til overført resultat	193.810	76.548
Årets resultat	1.193.810	576.548

Aktiver

	Note	30-06-2022	30-06-2021
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		43.557.412	23.079.000
Materielle anlægsaktiver	3, 5	43.557.412	23.079.000
Anlægsaktiver		43.557.412	23.079.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		154.004	191.687
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.092.363	626.941
Andre tilgodehavender		29.741	0
Tilgodehavender		1.276.108	818.628
Likvide beholdninger		314.630	0
Omsætningsaktiver		1.590.738	818.628
Aktiver i alt		45.148.150	23.897.628

Passiver

	Note	30-06-2022	30-06-2021
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		13.238.945	7.643.984
Overført resultat		5.370.043	5.176.232
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	500.000
Egenkapital		19.733.988	13.445.216
Hensættelser til udskudt skat	2	4.297.110	2.675.568
Hensatte forpligtelser		4.297.110	2.675.568
Gæld til realkreditinstitutter		2.368.030	2.679.660
Gæld til kreditinstitutter		13.182.111	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	2	293.241	246.728
Anden gæld		178.811	163.826
Langfristede gældsforpligtelser	4	16.022.193	3.090.214
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		326.210	517.521
Gæld til kreditinstitutter		0	56.982
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	32.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.207.721	3.547.795
Skyldigt sambeskatningsbidrag	2	246.728	159.926
Anden gæld		279.200	371.656
Kortfristede gældsforpligtelser		5.094.859	4.686.630
Gældsforpligtelser		21.117.052	7.776.844
Passiver i alt		45.148.150	23.897.628
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. juli 2020	125.000	7.219.030	4.634.398	500.000	12.478.428
Indbetalt ved stiftelse	0		134.298		134.298
Udbetalt udbytte			0	-500.000	-500.000
Overført via resultatdisponeringen			76.548	500.000	576.548
Årets opskrivning af anlægsaktiver		755.942			755.942
Opløsning af tidligere års reguleringer		-211.130	164.681		-46.449
Skat af egenkapitalposter		-119.858	166.307		46.449
Egenkapital pr. 1. juli 2021	125.000	7.643.983	5.176.233	500.000	13.445.216
Udbetalt udbytte			0	-500.000	-500.000
Overført via resultatdisponeringen			193.810	1.000.000	1.193.810
Årets opskrivning af anlægsaktiver		7.386.242			7.386.242
Skat af egenkapitalposter		-1.791.280	0		-1.791.280
Egenkapital pr. 30. juni 2022	125.000	13.238.945	5.370.043	1.000.000	19.733.988

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	518.705	498.942
I alt	<u>518.705</u>	<u>498.942</u>

2. Skat af årets resultat

	<u>Sambe-</u>	<u>Udskudt</u>	<u>Skat af</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. juli 2021	406.654	2.675.567		
Betalt vedrørende tidligere år	-159.926			
Skat af årets resultat	293.241	1.621.541	1.914.782	413.709
Skyldig pr. 30. juni 2022	<u>539.969</u>	<u>4.297.108</u>		
Skat af opskrivningshenlæggelser posteret direkte på egenkapitalen			-1.624.973	0
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			<u>289.809</u>	<u>413.709</u>
Som er indregnet således i balancen:				
Hensatte forpligtelser		4.297.107		
Langfristede gældsforpligtelser	293.241			
Kortfristede gældsforpligtelser	246.728			
I alt	<u>539.969</u>	<u>4.297.107</u>		

Noter, fortsat

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. juli 2021	17.721.991	395.284	18.117.275	18.117.275
Tilgang i året	13.610.875	0	13.610.875	0
Afgang i året	0	-395.284	-395.284	0
Kostpris pr. 30. juni 2022	31.332.866	0	31.332.866	18.117.275
Opskrivninger pr. 1. juli 2021	11.271.496	0	11.271.496	10.515.554
Årets opskrivninger	7.386.242	0	7.386.242	755.942
Opskrivninger pr. 30. juni 2022	18.657.738	0	18.657.738	11.271.496
Af- og nedskrivninger pr. 1. juli 2021	-5.914.487	-395.284	-6.309.771	-5.810.829
Årets af- og nedskrivninger	-518.705	0	-518.705	-498.942
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	395.284	395.284	0
Af- og nedskrivninger pr. 30. juni 2022	-6.433.192	0	-6.433.192	-6.309.771
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2022	43.557.412	0	43.557.412	23.079.000
Regnskabsmæssig værdi af aktivet uden opskrivninger	26.600.314	0	26.600.314	13.279.022

Noter, fortsat

4. Langfristede forpligtelser

	<u>30-06-2022</u>	<u>30-06-2021</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til realkreditinstitutter	2.694.240	3.197.181
Gæld til kreditinstitutter	13.182.111	0
I alt	<u>15.876.351</u>	<u>3.197.181</u>
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til realkreditinstitutter	326.210	517.521
I alt	<u>326.210</u>	<u>517.521</u>
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til realkreditinstitutter	1.215.125	1.492.368
I alt	<u>1.215.125</u>	<u>1.492.368</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2021/22</u>	
	<u>Nominel værdi af sikker-</u> <u>hedsstillelsen/gæld</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u> <u>af aktiver stillet til</u> <u>sikkerhed</u>
	DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	555.000	30.035.000
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	5.400.000	13.522.411
Realkreditpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	12.610.000	30.035.000

6. Eventualforpligtelser

Virena Ejendomme 2 ApS 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. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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

Adm. direktør

Serienummer: 1cc98454-b04c-4240-97cb-c694364269e8

IP: 87.54.xxx.xxx

2022-10-27 14:46:05 UTC



Mark Schneekloth Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-047662421942

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-10-27 15:12:30 UTC



Robert Paul Johansen

Dirigent

Serienummer: 1cc98454-b04c-4240-97cb-c694364269e8

IP: 87.54.xxx.xxx

2022-10-29 16:17:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: FIAQQ-BHJ4J-NSUOF-8DE0P-E8VNN-BJE1B

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>