

Vexa Management ApS

**Farvervej 5
8800 Viborg**

CVR-nr. 27 38 45 44

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. marts 2019

Jesper Kortbæk Slot
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	11
Balance pr. 31. december 2018	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Vexa Management 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 18. marts 2019

Direktion

Jesper Kortbæk Slot
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Vexa Management ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vexa Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Møldrup, den 18. marts 2019

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr. mne32181

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vexa Management ApS
Farvervej 5
8800 Viborg

CVR-nr.: 27 38 45 44

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Viborg

Direktion

Jesper Kortbæk Slot, direktør

Revision

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørregade 15
9632 Møldrup

Pengeinstitut

vestjyskBANK
St. Sct. Peder Stræde 4
8800 Viborg

Ringkjøbing Landbobank
Gravene 18
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er administrativ virksomhed, investering i finansielle aktiver, ejendomsinvestering samt øvrig virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 1.091.794, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 7.198.769.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vexa Management ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

		Restværdi	
Bygninger	50	år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	år	0 %

Alle småaktiver udgiftføres i regnskabsåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer, anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der forventes holdt til udløb, måles ved første indregning til kostpris. Herefter måles pantebrevene til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs. Pantebreve, der indgår i handelsbeholdning måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Bruttofortjeneste		2.086.616	1.552
Personaleomkostninger	1	-2.639.367	-2.486
Resultat før af- og nedskrivninger		-552.751	-934
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-53.500	-53
Resultat før finansielle poster		-606.251	-987
Finansielle indtægter	2	3.134.958	2.552
Finansielle omkostninger	3	-1.108.460	-911
Resultat før skat		1.420.247	654
Skat af årets resultat	4	-328.453	-192
Årets resultat		1.091.794	462
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		500.000	0
Overført resultat		591.794	462
		1.091.794	462

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018	2017
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.652.595	2.707
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	5	2.652.595	2.707
Andre værdipapirer		26.552.935	32.282
Deposita		30.000	30
Finansielle anlægsaktiver		26.582.935	32.312
Anlægsaktiver i alt		29.235.530	35.019
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		199.710	119
Andre tilgodehavender		289.960	105
Udskudt skatteaktiv		75.265	48
Tilgodehavender		564.935	272
Likvide beholdninger		2.082.903	898
Omsætningsaktiver i alt		2.647.838	1.170
Aktiver i alt		31.883.368	36.189

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		6.573.769	5.982
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	0
Egenkapital	6	7.198.769	6.107
Gæld til realkreditinstitutter		1.768.533	1.834
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.768.533	1.834
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	65.120	65
Kreditinstitutter		19.272.991	23.432
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.150	16
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.250.000	3.250
Skyldigt sambeskatningsbidrag		358.226	247
Anden gæld		1.962.579	1.238
Kortfristede gældsforpligtelser		22.916.066	28.248
Gældsforpligtelser i alt		24.684.599	30.082
Passiver i alt		31.883.368	36.189
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	2.297.898	2.233
Pensioner	51.000	51
Andre omkostninger til social sikring	26.091	26
Andre personaleomkostninger	264.378	176
	<u>2.639.367</u>	<u>2.486</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>3</u>
2 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	3.131.836	2.527
Andre finansielle indtægter	3.122	25
	<u>3.134.958</u>	<u>2.552</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	56.250	87
Andre finansielle omkostninger	1.052.210	824
	<u>1.108.460</u>	<u>911</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	356.026	197
Årets udskudte skat	-27.573	-38
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	33
	<u>328.453</u>	<u>192</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2018	3.378.094	51.353
Kostpris 31. december 2018	3.378.094	51.353
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	671.999	51.353
Årets afskrivninger	53.500	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	725.499	51.353
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>2.652.595</u>	<u>0</u>

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	5.981.975	0	6.106.975
Årets resultat	0	591.794	500.000	1.091.794
Egenkapital 31. december 2018	125.000	6.573.769	500.000	7.198.769

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.898.672	1.833.653	65.120	1.508.053
	1.898.672	1.833.653	65.120	1.508.053

8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet S.L.O.T. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.834, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 2.653.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)

Til sikkerhed for mellemværende med Ringkjøbing Landbobank er stillet pantebrevsdepot med regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2018 på t.kr. 26.553.