

## **Vexa Management ApS**

**Farvervej 5  
8800 Viborg**

**CVR-nr. 27 38 45 44**

**Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 18. februar 2020

---

Jesper Kortbæk Slot  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 17. februar 2020

### **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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 1. januar - 31. december 2019 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.

Viborg, den 17. februar 2020

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 2019

Hjemsted: Viborg

### Direktion

Jesper Kortbæk Slot, direktør

### Revision

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestervangsvej 14  
8800 Viborg

### Pengeinstitut

vestjyskBANK  
St. Sct. Peder Stræde 4  
8800 Viborg

Ringkjøbing Landbobank  
Gravene 18  
8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 933.134, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 7.631.903.

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.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.808.423</b>	<b>2.087</b>
Personaleomkostninger	1	-2.906.600	-2.640
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-98.177</b>	<b>-553</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		46.500	-54
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-51.677</b>	<b>-607</b>
Finansielle indtægter	2	1.897.505	3.135
Finansielle omkostninger	3	-646.768	-1.108
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.199.060</b>	<b>1.420</b>
Skat af årets resultat	4	-265.926	-328
<b>Årets resultat</b>		<b>933.134</b>	<b>1.092</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		500.000	500
Overført resultat		433.134	592
		<b>933.134</b>	<b>1.092</b>

## Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019	2018
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.699.095	2.652
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.699.095</b>	<b>2.652</b>
Andre værdipapirer		16.131.739	26.553
Deposita		30.000	30
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>16.161.739</b>	<b>26.583</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>18.860.834</b>	<b>29.235</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.378.059	200
Andre tilgodehavender		311.946	290
Udskudt skatteaktiv		75.407	75
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.765.412</b>	<b>565</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.345.337</b>	<b>2.083</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.110.749</b>	<b>2.648</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>23.971.583</b>	<b>31.883</b>

## Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		7.006.903	6.574
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	500
<b>Egenkapital</b>	6	<b>7.631.903</b>	<b>7.199</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.701.110	1.769
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.701.110</b>	<b>1.769</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	66.675	65
Kreditinstitutter		12.034.994	19.273
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.928	7
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.250
Skyldigt sambeskatningsbidrag		266.068	358
Anden gæld		2.256.905	1.962
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>14.638.570</b>	<b>22.915</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>16.339.680</b>	<b>24.684</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>23.971.583</b>	<b>31.883</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.452.621	2.298
Pensioner	70.800	51
Andre omkostninger til social sikring	27.560	26
Andre personaleomkostninger	355.619	265
	<u><b>2.906.600</b></u>	<u><b>2.640</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	1.872.489	3.132
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	25.000	0
Andre finansielle indtægter	16	3
	<u><b>1.897.505</b></u>	<u><b>3.135</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9.375	56
Andre finansielle omkostninger	637.393	1.052
	<u><b>646.768</b></u>	<u><b>1.108</b></u>

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	t.kr.
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	266.068	356
Årets udskudte skat	-142	-28
	<u><b>265.926</b></u>	<u><b>328</b></u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2019	<u>3.378.094</u>	<u>51.353</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>3.378.094</u>	<u>51.353</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	725.499	51.353
Årets afskrivninger	53.500	0
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	-100.000	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>678.999</u>	<u>51.353</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u><b>2.699.095</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Noter

### 6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	6.573.769	500.000	7.198.769
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	433.134	500.000	933.134
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>7.006.903</b>	<b>500.000</b>	<b>7.631.903</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.833.653	1.767.785	66.675	1.435.586
	<b>1.833.653</b>	<b>1.767.785</b>	<b>66.675</b>	<b>1.435.586</b>

### 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. 1.768, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 2.699.

Til sikkerhed for mellemværende med Ringkjøbing Landbobank er stillet pantebrevsdepot med regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2019 på t.kr. 16.132.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Vexa Management ApS for 2019 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 2019 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 posterings 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 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 105.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

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.