

Vexa Management ApS

**Farvervej 5
8800 Viborg**

CVR-nr. 27 38 45 44

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17. februar 2021

Jesper Kortbæk Slot
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	14
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	7
Balance pr. 31. december 2020	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 20. januar 2021

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 2020, 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 20. januar 2021

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 2020

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 2020 udviser et overskud på kr. 1.780.697, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 8.912.600.

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 2020

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Bruttofortjeneste		4.623.915	2.807
Personaleomkostninger	1	-4.060.638	-2.908
Resultat før af- og nedskrivninger		563.277	-101
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		146.500	46
Resultat før finansielle poster		709.777	-55
Finansielle indtægter	2	1.859.969	1.901
Finansielle omkostninger	3	-311.519	-647
Resultat før skat		2.258.227	1.199
Skat af årets resultat	4	-477.530	-266
Årets resultat		1.780.697	933
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.000.000	500
Overført resultat		780.697	433
		1.780.697	933

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.845.595	2.699
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>2.845.595</u>	<u>2.699</u>
Andre værdipapirer		8.835.795	16.132
Deposita		<u>30.000</u>	<u>30</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>8.865.795</u>	<u>16.162</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.711.390</u>	<u>18.861</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.553.505	2.378
Andre tilgodehavender		239.124	312
Udskudt skatteaktiv		<u>86.299</u>	<u>75</u>
Tilgodehavender		<u>4.878.928</u>	<u>2.765</u>
Likvide beholdninger		<u>4.351.834</u>	<u>2.346</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.230.762</u>	<u>5.111</u>
Aktiver i alt		<u>20.942.152</u>	<u>23.972</u>

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		7.787.600	7.007
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	500
Egenkapital		8.912.600	7.632
Gæld til realkreditinstitutter		1.634.047	1.701
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.634.047	1.701
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	68.157	67
Kreditinstitutter		6.638.595	12.035
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.623	14
Skyldigt sambeskatningsbidrag		488.422	266
Anden gæld		3.133.708	2.257
Kortfristede gældsforpligtelser		10.395.505	14.639
Gældsforpligtelser i alt		12.029.552	16.340
Passiver i alt		20.942.152	23.972
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	7.006.903	500.000	7.631.903
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	780.697	1.000.000	1.780.697
Egenkapital 31. december 2020	125.000	7.787.600	1.000.000	8.912.600

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.288.793	2.453
Pensioner	1.315.500	71
Andre omkostninger til social sikring	21.724	28
Andre personaleomkostninger	434.621	356
	<u>4.060.638</u>	<u>2.908</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>4</u>
2 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1.813.094	1.876
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	46.875	25
	<u>1.859.969</u>	<u>1.901</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	9
Andre finansielle omkostninger	311.519	638
	<u>311.519</u>	<u>647</u>

Noter

	2020	2019
	kr.	t.kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	488.422	266
Årets udskudte skat	-10.892	0
	477.530	266

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	3.378.094	51.353
Kostpris 31. december 2020	3.378.094	51.353
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	778.999	51.353
Årets afskrivninger	53.500	0
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	-300.000	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	532.499	51.353
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	2.845.595	0

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.767.785	1.702.204	68.157	1.363.759
	1.767.785	1.702.204	68.157	1.363.759

Noter

7 Eventualforpligtelser

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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.702, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 2.845.

Til sikkerhed for mellemværende med Ringkjøbing Landbobank er stillet pantebrevsdepot med regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2020 på t.kr. 8.836.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vexa Management ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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:

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

Aktiver med en levetid under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles 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/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.