

Vexa Management ApS

**Farvervej 5
8800 Viborg**

CVR-nr. 27 38 45 44

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. februar 2022

Jesper Kortbæk Slot
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	7
Balance pr. 31. december 2021	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 4. februar 2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisorers etiske adfærd (IESBA's 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.

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 4. februar 2022

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
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 2021

Hjemsted: Viborg

Direktion

Jesper Kortbæk Slot, direktør

Revision

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
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 2021 udviser et overskud på kr. 5.030.665, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 12.943.265.

Årets resultat anses for klart tilfredsstillende.

Det er ledelsens forventning, at selskabets aktiviteter og indtjening i 2022 vil være på niveau med 2021, hvilket betegnes som 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 2021

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Bruttofortjeneste		9.814.644	4.623
Personaleomkostninger	1	-5.773.695	-4.061
Resultat før af- og nedskrivninger		4.040.949	562
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		346.500	146
Resultat før finansielle poster		4.387.449	708
Finansielle indtægter	2	1.796.480	1.862
Finansielle omkostninger		-137.444	-312
Resultat før skat		6.046.485	2.258
Skat af årets resultat	3	-1.015.820	-477
Årets resultat		5.030.665	1.781
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		3.000.000	1.000
Overført resultat		2.030.665	781
		5.030.665	1.781

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.192.095	2.845
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.192.095</u>	<u>2.845</u>
Andre værdipapirer		6.896.465	8.836
Deposita		<u>30.000</u>	<u>30</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>6.926.465</u>	<u>8.866</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.118.560</u>	<u>11.711</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.540.519	54
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.000.000	4.500
Andre tilgodehavender		52.173	239
Udskudt skatteaktiv		90.597	86
Periodeafgrænsningsposter		<u>8.752</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>6.692.041</u>	<u>4.879</u>
Likvide beholdninger		<u>15.000.888</u>	<u>4.352</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>21.692.929</u>	<u>9.231</u>
Aktiver i alt		<u>31.811.489</u>	<u>20.942</u>

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		9.818.265	7.788
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	1.000
Egenkapital		12.943.265	8.913
Gæld til realkreditinstitutter		1.566.437	1.634
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.566.437	1.634
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	68.000	68
Kreditinstitutter		5.218.845	6.638
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	67
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.020.118	488
Anden gæld		10.994.824	3.134
Kortfristede gældsforpligtelser		17.301.787	10.395
Gældsforpligtelser i alt		18.868.224	12.029
Passiver i alt		31.811.489	20.942
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	7.787.600	1.000.000	8.912.600
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	2.030.665	3.000.000	5.030.665
Egenkapital 31. december 2021	<u>125.000</u>	<u>9.818.265</u>	<u>3.000.000</u>	<u>12.943.265</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.265.938	2.289
Pensioner	2.043.900	1.316
Andre omkostninger til social sikring	29.303	21
Andre personaleomkostninger	434.554	435
	<u>5.773.695</u>	<u>4.061</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>3</u>
2 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1.662.105	1.815
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	134.375	47
	<u>1.796.480</u>	<u>1.862</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.020.118	488
Årets udskudte skat	-4.298	-11
	<u>1.015.820</u>	<u>477</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	3.378.094	51.353
Tilgang i årets løb	910.000	0
Afgang i årets løb	-910.000	0
Kostpris 31. december 2021	<u>3.378.094</u>	<u>51.353</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	532.499	51.353
Årets afskrivninger	53.500	0
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	-400.000	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>185.999</u>	<u>51.353</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>3.192.095</u></u>	<u><u>0</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.702.204</u>	<u>1.634.437</u>	<u>68.000</u>	<u>1.294.437</u>
	<u><u>1.702.204</u></u>	<u><u>1.634.437</u></u>	<u><u>68.000</u></u>	<u><u>1.294.437</u></u>

Noter

6 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.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.634, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 3.192.

Til sikkerhed for mellemværende med Ringkjøbing Landbobank er stillet pantebrevsdepot med regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2021 på t.kr. 7.547.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vexa Management ApS for 2021 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 2021 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:

	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

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.