

## **Vexa Group A/S**

**Farvervej 5  
8800 Viborg**

**CVR-nr. 31 05 95 85**

**Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 22. februar 2018

---

Jesper Kortbæk Slot  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	10
Balance pr. 31. december 2017	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Vexa Group A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 18. februar 2018

### **Direktion**

Jesper Kortbæk Slot  
direktør

### **Bestyrelse**

Søren Lund Madsen  
formand

Jesper Kortbæk Slot

Claus Johansen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### ***Til kapitalejeren i Vexa Group A/S***

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Vexa Group A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

Vort 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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. februar 2018

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

Hans Peter Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32181

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vexa Group A/S  
Farvervej 5  
8800 Viborg

CVR-nr.: 31 05 95 85

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 14. november 2007

Hjemsted: Viborg

### Bestyrelse

Søren Lund Madsen, formand  
Jesper Kortbæk Slot  
Claus Johansen

### 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 16  
8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investering i aktier, obligationer og andre værdipapirer. Selskabet fungerer som holdingselskab.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 4.033.894, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 30.990.999.

Årets resultat anses for klart tilfredsstillende.

Der er i årets løb ydet lån på t.kr. 1.900 til selskabets nye aktionær MMI4 Holding ApS i forbindelse med en kapitalforhøjelse i selskabet, samt at styrke selskabets forretningsgrundlag fremadrettet med yderligere ressourcer fra den nye ejer i den daglige drift. Lånet er ydet i overensstemmelse med lovgivningen herom.

### **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 Group A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

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

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab under posten ”Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder” og måles efter den indre værdis metode.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

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**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Vexa Group A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## **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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-95.292</b>	<b>-21</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.900.745	5.594
Finansielle indtægter	1	496.670	396
Finansielle omkostninger	2	<u>-220.313</u>	<u>-163</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.081.810</b>	<b>5.806</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-47.916</u>	<u>-50</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>4.033.894</u></b>	<b><u>5.756</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.500.000	900
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		200.745	4.494
Overført resultat		<u>2.333.149</u>	<u>362</u>
		<b><u>4.033.894</u></b>	<b><u>5.756</u></b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>26.128.850</u>	<u>20.678</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>26.128.850</u></b>	<b><u>20.678</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>26.128.850</u></b>	<b><u>20.678</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.400.000	8.031
Andre tilgodehavender		107.325	59
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		1.900.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>73.898</u>	<u>55</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>9.481.223</u></b>	<b><u>8.145</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>44.717</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>9.525.940</u></b>	<b><u>8.145</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>35.654.790</u></b>	<b><u>28.823</u></b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		556.818	125
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		1.900.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		19.578.800	19.378
Overført resultat		7.455.381	4.703
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.500.000</u>	<u>900</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>30.990.999</u></b>	<b><u>25.106</u></b>
Kreditinstitutter		4.638.937	1.810
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.854	0
Selskabsskat		0	1.137
Anden gæld		<u>20.000</u>	<u>20</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.663.791</u></b>	<b><u>3.717</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.663.791</u></b>	<b><u>3.717</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>35.654.790</u></b>	<b><u>28.823</u></b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>496.670</u>	<u>396</u>
	<b><u>496.670</u></b>	<b><u>396</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	15.625	38
Andre finansielle omkostninger	<u>204.688</u>	<u>125</u>
	<b><u>220.313</u></b>	<b><u>163</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>47.916</u>	<u>50</u>
	<b><u>47.916</u></b>	<b><u>50</u></b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2017	500.053	500
Tilgang i årets løb	<u>3.800.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>4.300.053</u>	<u>500</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	20.178.052	15.384
Årets resultat	3.900.745	5.594
Udbytte modtaget	<u>-2.250.000</u>	<u>-800</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>21.828.797</u>	<u>20.178</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>26.128.850</u></b>	<b><u>20.678</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Vexa Management ApS	Viborg	100%
Vexa Park A/S	Viborg	100%
Vexa Ejendoms lån ApS	Viborg	100%
Vexa Ejendomme I ApS	Viborg	100%
Vexa Ejendoms kreditselskab ApS	Viborg	100%



## Noter

### 5 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Reserve for udlån og sikkerheds- stilling	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	19.378.055	0	4.703.333	900.000	25.106.388
Kontant kapitalforhøjelse	56.818	0	0	2.693.899	0	2.750.717
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-900.000	-900.000
Kapitalforhøjelse ved omdannelse	375.000	0	0	-375.000	0	0
Udlån og sikkerhedsstilling ved salg af selskabets kapitalandele	0	0	1.900.000	-1.900.000	0	0
Årets resultat	0	200.745	0	2.333.149	1.500.000	4.033.894
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>556.818</b>	<b>19.578.800</b>	<b>1.900.000</b>	<b>7.455.381</b>	<b>1.500.000</b>	<b>30.990.999</b>

Selskabskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
545.682 a-anparter á kr. 1	545.682
11.136 b-anparter á kr. 1	11.136
	<b>556.818</b>

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2017 kr.	2016 kr.	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2017	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Tilgang i året	431.818	0	0	0	0
<b>Virksomhedskapital</b>	<b>556.818</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

## **Noter**

### **6 Eventualposter m.v.**

Selskabet har stillet kaution for Vexa Ejendomme I ApS,' Vexa Management ApS', Vexa Ejendoms lån ApS' og Vexa Ejendoms kreditselskab ApS' engagementer med kreditinstitutter. Det samlede engagement udgør pr. 31/12 2017, ca. 50 mio kr.

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 engagement med pengeinstitut er der givet pant i kapitalandele.

### **8 Nærtstående parter og ejerforhold**

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

S.L.O.T. Holding ApS, Farvervej 5, 8800 Viborg

MMI4 Holding ApS, Asmild Hegn 56, 8800 Viborg