

Vexa Group A/S

**Farvervej 5
8800 Viborg**

CVR-nr. 31 05 95 85

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 | 15 |

Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 4. februar 2022

Direktion

Jesper Kortbæk Slot
direktør

Bestyrelse

Morten Nielsen
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 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

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 Group A/S
Farvervej 5
8800 Viborg

CVR-nr.: 31 05 95 85

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 14. november 2007

Hjemsted: Viborg

Bestyrelse

Morten Nielsen, formand
Jesper Kortbæk Slot
Claus Johansen

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 16
Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i aktier, obligationer og andre værdipapirer.

Selskabet fungerer som holdingselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 16.830.608, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 57.221.667.

Årets resultat anses for klart 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

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> t.kr. |
|--|-------------|--------------------------|----------------------|
| Bruttotab | | -21.481 | -110 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 14.325.607 | 7.193 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 1.293.368 | 1.333 |
| Finansielle indtægter | | 1.850.038 | 391 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>-275.198</u> | <u>-296</u> |
| Resultat før skat | | 17.172.334 | 8.511 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-341.726</u> | <u>-303</u> |
| Årets resultat | | <u>16.830.608</u> | <u>8.208</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 4.000.000 | 2.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 3.803.325 | 2.943 |
| Overført resultat | | <u>9.027.283</u> | <u>3.265</u> |
| | | <u>16.830.608</u> | <u>8.208</u> |

Balance pr. 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> t.kr. |
|---|-------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 3 | 39.656.522 | 34.436 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 4 | 3.043.368 | 11.603 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 5 | 11.311.370 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>54.011.260</u> | <u>46.039</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>54.011.260</u> | <u>46.039</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 2.030.196 | 8.390 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 8.887.969 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 69.960 | 87 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | 0 | 1.900 |
| Tilgodehavender | | <u>10.988.125</u> | <u>10.377</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>0</u> | <u>15</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>10.988.125</u> | <u>10.392</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>64.999.385</u></u> | <u><u>56.431</u></u> |

Balance pr. 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> t.kr. |
|--|-------------|--------------------------|----------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 556.818 | 557 |
| Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse | | 0 | 1.900 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 33.449.838 | 29.646 |
| Overført resultat | | 19.215.011 | 12.288 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | <u>4.000.000</u> | <u>2.000</u> |
| Egenkapital | | <u>57.221.667</u> | <u>46.391</u> |
| | | | |
| Kreditinstitutter | | 1.907.704 | 2 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 5.000.000 | 10.000 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 850.014 | 18 |
| Anden gæld | | <u>20.000</u> | <u>20</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>7.777.718</u> | <u>10.040</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>7.777.718</u> | <u>10.040</u> |
| | | | |
| Passiver i alt | | <u>64.999.385</u> | <u>56.431</u> |
| | | | |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virk- somheds- kapital | Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode | Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabs- året | I alt |
|---|------------------------------|---|---|----------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 556.818 | 29.646.513 | 1.900.000 | 12.287.728 | 2.000.000 | 46.391.059 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.000.000 | -2.000.000 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -4.000.000 | 0 | -4.000.000 |
| Årets tilbageførelse af udlån og sikkerhedsstillelse | 0 | 0 | -1.900.000 | 1.900.000 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 3.803.325 | 0 | 9.027.283 | 4.000.000 | 16.830.608 |
| Egenkapital 31. december 2021 | 556.818 | 33.449.838 | 0 | 19.215.011 | 4.000.000 | 57.221.667 |

Noter

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|-----------------------|-------------------|
| | kr. | t.kr. |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 223.438 | 184 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>51.760</u> | <u>112</u> |
| | <u>275.198</u> | <u>296</u> |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | <u>341.726</u> | <u>303</u> |
| | <u>341.726</u> | <u>303</u> |

Noter

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|--------------------------|----------------------|
| | kr. | t.kr. |
| 3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2021 | 540.052 | 500 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 40 |
| Afgang i årets løb | <u>-40.000</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2021 | <u>500.052</u> | <u>540</u> |
| | | |
| Værdireguleringer 1. januar 2021 | 33.896.513 | 28.703 |
| Årets resultat | 12.509.957 | 7.193 |
| Udbytte modtaget | <u>-7.250.000</u> | <u>-2.000</u> |
| Værdireguleringer 31. december 2021 | <u>39.156.470</u> | <u>33.896</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | <u>39.656.522</u> | <u>34.436</u> |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| <u>Navn</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> |
|--------------------------------|-----------------|------------------|
| Vexa Management ApS | Viborg | 100% |
| Vexa Ejendomscreditselskab ApS | Viborg | 100% |
| Vexa Ejendoms lån ApS | Viborg | 100% |
| Vexa Ejendomme I ApS | Viborg | 100% |

Noter

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------------|----------------------|
| | kr. | t.kr. |
| 4 Kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2021 | 10.519.312 | 8.251 |
| Tilgang i årets løb | 1.500.000 | 2.269 |
| Overførsler i årets løb | -10.269.312 | 0 |
| Kostpris 31. december 2021 | <u>1.750.000</u> | <u>10.520</u> |
| | | |
| Værdireguleringer 1. januar 2021 | 1.082.733 | 1.044 |
| Årets resultat | 1.453.588 | 1.333 |
| Udbytte modtaget | -1.352.045 | -1.294 |
| Overførsler i årets løb | 109.092 | 0 |
| Værdireguleringer 31. december 2021 | <u>1.293.368</u> | <u>1.083</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | <u>3.043.368</u> | <u>11.603</u> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

| Navn | Hjemsted | Ejerandel |
|--------------------------|----------|-----------|
| Vexa Iversen Holding ApS | Viborg | 25% |
| Hyacinten ApS | Viborg | 20% |

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

| | <u>Andre værdi- papirer og ka- pitalandele</u> |
|--|--|
| Overførsler i årets løb | <u>10.269.312</u> |
| Kostpris 31. december 2021 | <u>10.269.312</u> |
| Årets opskrivninger | 1.151.150 |
| Overførsler i årets løb | <u>-109.092</u> |
| Opskrivninger 31. december 2021 | <u>1.042.058</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | <u>11.311.370</u> |

6 Eventualforpligtelser

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 2021, 29 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 virksomhedskapitalen:

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

MN Viborg Holding ApS, Søbakken 146, 8800 Viborg

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vexa Group A/S 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Selskabet har ingen omsætning.

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 dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 netto realisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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