



Tlf.: 59 56 35 43  
kalundborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Banegårdspladsen 1, 2.  
DK-4400 Kalundborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VXA APS**  
**STEJLHØJ 7C, 4400 KALUNDBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. maj 2019

---

Lars Bo Grønsedt

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	VXA APS Stejlhøj 7C 4400 Kalundborg
	CVR-nr.: 36 04 60 07 Stiftet: 14. juli 2014 Hjemsted: Kalundborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Heidi Grønsedt Lars Bo Grønsedt
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Banegårdspladsen 1, 2. 4400 Kalundborg
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Fælledvej 3 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for VXA APS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 3. maj 2019

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Heidi Grønsedt

\_\_\_\_\_  
Lars Bo Grønsedt

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i VXA APS*

Vi har opstillet årsregnskabet for VXA APS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kalundborg, den 3. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Westergaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne4562

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktivitet er, at eje fast ejendom der udlejes.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>95.286</b>	<b>119</b>
Af- og nedskrivninger.....		-33.978	-34
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>61.308</b>	<b>85</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-867	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>60.441</b>	<b>85</b>
Skat af årets resultat.....	2	-13.313	-18
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>47.128</b>	<b>67</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Ekstraordinært udbytte.....		100.000	0
Overført resultat.....		-52.872	67
<b>I ALT</b> .....		<b>47.128</b>	<b>67</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.366.433	2.399
Materielle anlægsaktiver.....	3	<b>2.366.433</b>	<b>2.399</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.366.433</b>	<b>2.399</b>
Andre tilgodehavender.....		40.272	0
Periodeafgrænsningsposter.....		199.523	0
Tilgodehavender.....		<b>239.795</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger.....		<b>73.812</b>	<b>66</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>313.607</b>	<b>66</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.680.040</b>	<b>2.465</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Selskabskapital.....		50.000	50
Overført resultat.....		63.957	117
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>113.957</b>	<b>167</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		26.843	19
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>26.843</b>	<b>19</b>
Anden gæld.....		2.142.055	2.192
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>2.142.055</b>	<b>2.192</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		176.250	58
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		215.097	3
Selskabsskat.....		5.838	11
Anden gæld.....		0	15
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>397.185</b>	<b>87</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.539.240</b>	<b>2.279</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.680.040</b>	<b>2.465</b>
 Eventualposter mv.	 6		
Medarbejderforhold	7		

## NOTER

	2018 kr.	2017 tkr.	Note		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	577	0	1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	290	0			
	<b>867</b>	<b>0</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	5.838	11	2		
Regulering af udskudt skat.....	7.475	7			
	<b>13.313</b>	<b>18</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
		Grunde og bygninger	3		
Kostpris 1. januar 2018.....		2.516.240			
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>2.516.240</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		115.829			
Årets afskrivninger .....		33.978			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>149.807</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>2.366.433</b>			
<b>Egenkapital</b>					
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....	50.000	116.829	0	166.829	
Forslag til resultatdisponering.....		-52.872	100.000	47.128	
Udbetalt ekstraordinært udbytte.....			-100.000	-100.000	
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>50.000</b>	<b>63.957</b>	<b>0</b>	<b>113.957</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Anden gæld.....	2.142.055	0	0	2.192.055	0
	<b>2.142.055</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.192.055</b>	<b>0</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Gronset Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Medarbejderforhold****7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2017: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for VXA APS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	20 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.