

## **VXA ApS**

Stejlhøj 7C

4400 Kalundborg

CVR-nr. 36 04 60 07

## **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2022

---

Lars Bo Grønsedt  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance pr. 31. december 2021	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledespåtegning**

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

Kalundborg, den 10. marts 2022

### **Direktion**

Heidi Grønsedt

Lars Bo Grønsedt

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### ***Til kapitalejeren i VXA ApS***

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VXA ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang**

Uden at modificere vores konklusion skal vi gøre opmærksom på, at sammenligningstallene ikke er omfattet af denne udvidede gennemgang erklæring som følge af, at selskabet for indeværende regnskabsår er overgået til at få foretaget udvidet gennemgang, mens årsrapport for 2020 ikke var forsynet med nogen form for erklæring fra revisor.

#### **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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Hellerup, den 10. marts 2022

Solveo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 40 84 48 99

Søren Møller Poulsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15202

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

VXA ApS  
Stejlhøj 7C  
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 36 04 60 07

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Kalundborg

### Direktion

Heidi Grønsedt  
Lars Bo Grønsedt

### Revisor

Solveo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 125  
2900 Hellerup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 83.043, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 327.663.

### 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> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>341.908</b>	<b>164.404</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-218.232</u>	<u>-31.497</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>123.676</b>	<b>132.907</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-17.211</u>	<u>-305</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>106.465</b>	<b>132.602</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-23.422</u>	<u>-29.172</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>83.043</u></b>	<b><u>103.430</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>83.043</u>	<u>103.430</u>
		<b><u>83.043</u></b>	<b><u>103.430</u></b>



**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.351.962</u>	<u>2.570.194</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>2.351.962</b></u>	<u><b>2.570.194</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.351.962</b></u>	<u><b>2.570.194</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>173.178</b></u>	<u><b>9.685</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>173.178</b></u>	<u><b>9.685</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.525.140</b></u></u>	<u><u><b>2.579.879</b></u></u>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		277.663	194.620
<b>Egenkapital</b>		<b>327.663</b>	<b>244.620</b>
Hensættelse til udskudt skat		14.964	45.621
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>14.964</b>	<b>45.621</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.070.943	0
Anden gæld		0	2.142.055
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.070.943</b>	<b>2.142.055</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	102.167
Skyldigt sambeskatningsbidrag		54.079	18.075
Anden gæld		47.491	17.341
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>111.570</b>	<b>147.583</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.182.513</b>	<b>2.289.638</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.525.140</b>	<b>2.579.879</b>
Eventualforpligtelser	6		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	194.620	244.620
Årets resultat	0	83.043	83.043
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>277.663</u></b>	<b><u>327.663</u></b>

## Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>218.232</u>	<u>31.497</u>
	<b><u>218.232</u></b>	<b><u>31.497</u></b>
	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	12.868	0
Andre finansielle omkostninger	728	305
Valutakurstab	<u>3.615</u>	<u>0</u>
	<b><u>17.211</u></b>	<b><u>305</u></b>
	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	54.079	18.075
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-30.657</u>	<u>11.097</u>
	<b><u>23.422</u></b>	<b><u>29.172</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2021	2.789.465
Kostpris 31. december 2021	2.789.465
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	219.271
Årets afskrivninger	218.232
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	437.503
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>2.351.962</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.070.943	0	0
Anden gæld	2.142.055	0	0	0
	<b>2.142.055</b>	<b>2.070.943</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Gronsedt Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VXA 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.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

#### 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

#### 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 vedrørende lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af selskabets ejendom, administration mv.

#### 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 mv.

#### Skat af årets resultat

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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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
Øvrige bygninger	25 år

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

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

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter bankindeståender.

#### 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'.

#### Gældsforpligtelser

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