

## **VXA ApS**

Stejlhøj 7C

4400 Kalundborg

CVR-nr. 36 04 60 07

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2023

---

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 2022	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 10. marts 2023

### **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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

#### **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 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.

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

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.

Frederiksberg C, den 10. marts 2023

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 2022

Hjemsted: Kalundborg

### Direktion

Heidi Grønsedt  
Lars Bo Grønsedt

### Revisor

Solveo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rahbeks Alle 21  
1801 Frederiksberg C

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 3.305.910, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.633.573.

### 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 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.492.456</b>	<b>341.908</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-218.232</u>	<u>-218.232</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.274.224</b>	<b>123.676</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-35.879</u>	<u>-17.211</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.238.345</b>	<b>106.465</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-932.435</u>	<u>-23.422</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.305.910</u></b>	<b><u>83.043</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.600.000	0
Overført resultat		<u>1.705.910</u>	<u>83.043</u>
		<b><u>3.305.910</u></b>	<b><u>83.043</u></b>



**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.767.870</u>	<u>2.351.962</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>1.767.870</b></u>	<u><b>2.351.962</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.767.870</b></u>	<u><b>2.351.962</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.636.908	0
Udskudt skatteaktiv		<u>15.693</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.652.601</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>294.745</b></u>	<u><b>173.178</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.947.346</b></u>	<u><b>173.178</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.715.216</b></u></u>	<u><u><b>2.525.140</b></u></u>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.983.573	277.663
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.600.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.633.573</u></b>	<b><u>327.663</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>14.964</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>14.964</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>2.070.943</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.070.943</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		27.527	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	54.079
Anden gæld		44.116	47.491
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>81.643</u></b>	<b><u>111.570</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>81.643</u></b>	<b><u>2.182.513</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.715.216</u></b>	<b><u>2.525.140</u></b>
Eventualforpligtelser	7		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	277.663	0	327.663
Årets resultat	0	1.705.910	1.600.000	3.305.910
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>1.983.573</b>	<b>1.600.000</b>	<b>3.633.573</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Andre driftsindtægter</b>		
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	4.124.964	0
	<b><u>4.124.964</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	218.232	218.232
	<b><u>218.232</u></b>	<b><u>218.232</u></b>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	27.527	12.868
Andre finansielle omkostninger	8.352	728
Valutakurstab	0	3.615
	<b><u>35.879</u></b>	<b><u>17.211</u></b>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	963.092	54.079
Regulering af udskudt skat tidligere år	-30.657	-30.657
	<b><u>932.435</u></b>	<b><u>23.422</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2022	2.789.465
Afgang i årets løb	-365.860
Kostpris 31. december 2022	<u>2.423.605</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	437.503
Årets afskrivninger	218.232
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>655.735</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u><u>1.767.870</u></u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>2.070.943</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>2.070.943</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>

### 7 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.

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VXA ApS for 2022 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

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2022 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 samt andre driftsindtægter 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

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

#### 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

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### 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'.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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