

---

# ***Apovest A/S***

Heboltoft 19, 6950 Ringkøbing

## **Årsrapport for 2017**

---

CVR-nr. 25 50 62 00

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 29/5 2018

Henning Lund Lukassen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Apovest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 29. maj 2018

## Direktion

Henning Lund Lukasen

## Bestyrelse

Marianne Lukasen  
formand

Henning Lund Lukasen

Christoffer Lund Lukasen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Apovest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Apovest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Skive, den 29. maj 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael K. Dalberg

statsautoriseret revisor

mne30216

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Apovest A/S Heboltoft 19 6950 Ringkøbing  CVR-nr.: 25 50 62 00 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Ringkøbing
<b>Bestyrelse</b>	Marianne Lukasen, formand Henning Lund Lukasen Christoffer Lund Lukasen
<b>Direktion</b>	Henning Lund Lukasen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Resenvej 81 Postboks 19 7800 Skive
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank A/S Torvet 2 6950 Ringkøbing

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>3.084.685</b>	<b>3.075.963</b>
Driftsomkostninger	2	-1.677.468	-1.450.208
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.407.217</b>	<b>1.625.755</b>
Administrationsomkostninger		-22.201	-13.650
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.385.016</b>	<b>1.612.105</b>
Finansielle indtægter		377.602	44.376
Finansielle omkostninger	3	-158.257	-306.739
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.604.361</b>	<b>1.349.742</b>
Skat af årets resultat	4	-351.825	-296.635
<b>Årets resultat</b>		<b>1.252.536</b>	<b>1.053.107</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.252.536	1.053.107
		<b>1.252.536</b>	<b>1.053.107</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		13.874.503	14.083.788
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>13.874.503</b>	<b>14.083.788</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.874.503</b>	<b>14.083.788</b>
Varebeholdninger	6	109.085	270.732
Værdipapirer	7	2.430.931	1.879.594
Likvide beholdninger		47	19.415
Omsætningsaktiver		2.540.063	2.169.741
<b>Aktiver</b>		<b>16.414.566</b>	<b>16.253.529</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		9.758.576	8.506.040
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>10.258.576</b>	<b>9.006.040</b>
Hensættelse til udskudt skat		263.000	302.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>263.000</b>	<b>302.000</b>
Kassekredit		3.531.637	4.550.329
Leverandører af varer og tjenesteydelser		580.651	513.151
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.031.246	1.071.584
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	120.000
Anden gæld		749.456	690.425
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>5.892.990</b>	<b>6.945.489</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.892.990</b>	<b>6.945.489</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.414.566</b>	<b>16.253.529</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og administrere fast ejendom, at udføre rådgivnings- og konsulentmæssig assistance samt drift af hudplejeklinik.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>2 Medarbejderforhold</b>		
Lønninger	407.129	288.000
	<u>407.129</u>	<u>288.000</u>
Lønninger er omkostningsført under følgende poster:		
Driftsomkostninger	407.129	288.000
	<u>407.129</u>	<u>288.000</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>1</u>	<u>1</u>

## 3 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	33.739	35.189
Andre finansielle omkostninger	124.518	271.550
	<u>158.257</u>	<u>306.739</u>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	390.825	333.635
Årets udskudte skat	-39.000	-37.000
	<u>351.825</u>	<u>296.635</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	19.110.499
Årets tilgang	346.632
Kostpris 31. december	<u>19.457.131</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	5.026.710
Årets afskrivninger	555.918
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>5.582.628</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>13.874.503</u></b>
Afskrives over	<u>35 år</u>

## 6 Varebeholdninger

	2017 DKK	2016 DKK
Råvarer og hjælpematerialer	109.085	270.732
	<b><u>109.085</u></b>	<b><u>270.732</u></b>

## 7 Værdipapirer

Aktier	2.430.931	1.879.594
	<b><u>2.430.931</u></b>	<b><u>1.879.594</u></b>

## 8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	8.506.040	9.006.040
Årets resultat	0	1.252.536	1.252.536
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>9.758.576</u></b>	<b><u>10.258.576</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for engagement med Vestjysk Bank A/S:		
Ejerpantebrev der giver pant i Torvegade 5, Ringkøbing	500.000	500.000

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Apovest A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Lejeindtægter periodiseres og indtægtsføres i henhold til lejekontrakterne.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. Herunder indgår reparation og vedligeholdelse, ejendomsskatter og forsikringer samt afskrivninger.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	35 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter unoterede samt noterede aktier, der måles ved første indregning til kostpris. Værdipapirer måles efterfølgende til skønnet dagsværdi.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.