
Apovest A/S

Heboltoft 19, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 25 50 62 00

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/5 2017

Henning Lund Lukassen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Noter, regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 29. maj 2017

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorerers 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 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael K. Dalberg

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 1.053.107, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 9.006.040.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Nettoomsætning		3.075.963	2.362.846
Driftsomkostninger	1	-1.450.208	-745.201
Bruttoresultat		1.625.755	1.617.645
Administrationsomkostninger	1	-13.650	-123.750
Resultat af ordinær primær drift		1.612.105	1.493.895
Finansielle indtægter		44.376	0
Finansielle omkostninger	2	-306.739	-269.291
Resultat før skat		1.349.742	1.224.604
Skat af årets resultat	3	-296.635	-289.730
Årets resultat		1.053.107	934.874

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.053.107	934.874
		1.053.107	934.874

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		14.083.788	14.340.170
Materielle anlægsaktiver	4	14.083.788	14.340.170
Anlægsaktiver		14.083.788	14.340.170
Varebeholdninger	5	270.732	0
Værdipapirer	6	1.879.594	978.377
Likvide beholdninger		19.415	0
Omsætningsaktiver		2.169.741	978.377
Aktiver		16.253.529	15.318.547

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		8.506.040	7.452.933
Egenkapital		9.006.040	7.952.933
Hensættelse til udskudt skat	7	302.000	339.000
Hensatte forpligtelser		302.000	339.000
Kassekredit		4.550.329	4.971.149
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	307.156
Leverandører af varer og tjenesteydelser		513.151	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.071.584	1.046.934
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		120.000	0
Anden gæld		690.425	701.375
Kortfristet gæld		6.945.489	7.026.614
Gældsforpligtelser		6.945.489	7.026.614
Passiver		16.253.529	15.318.547
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	500.000	7.452.933	7.952.933
Årets resultat	0	1.053.107	1.053.107
Egenkapital 31. december	500.000	8.506.040	9.006.040

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
1 Medarbejderforhold		
Lønninger	288.000	0
Pensioner	0	110.000
	<u>288.000</u>	<u>110.000</u>
Lønninger og pensioner er omkostningsført under følgende poster:		
Driftsomkostninger	288.000	0
Administrationsomkostninger	0	110.000
	<u>288.000</u>	<u>110.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	35.189	36.287
Andre finansielle omkostninger	271.550	233.004
	<u>306.739</u>	<u>269.291</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	333.635	309.730
Årets udskudte skat	-37.000	-20.000
	<u>296.635</u>	<u>289.730</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	18.820.865
Årets tilgang	289.633
Kostpris 31. december	<u>19.110.498</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	4.480.695
Årets afskrivninger	546.015
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>5.026.710</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>14.083.788</u>
Afskrives over	<u>35 år</u>

5 Varebeholdninger

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
Råvarer og hjælpematerialer	270.732	0
	<u>270.732</u>	<u>0</u>

6 Værdipapirer

Aktier	1.879.594	978.377
	<u>1.879.594</u>	<u>978.377</u>

7 Hensættelse til udskudt skat

Materielle anlægsaktiver	302.000	339.000
	<u>302.000</u>	<u>339.000</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
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, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Apovest A/S for 2016 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 2016 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, regnskabspraksis

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, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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 12.900 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, regnskabspraksis

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.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Værdipapirer

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

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obli-

Noter, regnskabspraksis

gationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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