

# Apovest A/S

Heboltoft 19, 6950 Ringkøbing  
CVR-nr. 25 50 62 00

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.06.24

Henning Lund Lukasen  
Dirigent

---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                    | 3       |
| Ledelsespåtegning   | 4       |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5       |
| Resultatopgørelse   | 6       |
| Balance   | 7 - 8   |
| Egenkapitalopgørelse  | 9       |
| Noter   | 10 - 17 |

---

---

**Selskabet**

---

Apovest A/S  
Heboltoft 19  
6950 Ringkøbing

Hjemsted: Ringkøbing-Skjern  
CVR-nr.: 25 50 62 00  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Henning Lund Lukasen

---

**Bestyrelse**

---

Henning Lund Lukasen  
Marianne Lukasen  
Christoffer Lund Lukasen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Apovest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 20. juni 2024

**Direktionen**

Henning Lund Lukasen

**Bestyrelsen**

Henning Lund Lukasen

Marianne Lukasen

Christoffer Lund Lukasen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Apovest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Apovest A/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 20. juni 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Kirkegaard Dalberg

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne30216

| Note                                   |                                 | 2023<br>DKK      | 2022<br>DKK       |
|--|---------------------------------|------------------|-------------------|
|  | <b>Bruttoresultat</b>           | <b>-92.269</b>   | <b>15.672</b>     |
|  | Administrationsomkostninger     | -49.194          | -58.995           |
|  | Andre driftsomkostninger        | -362.963         | 0                 |
|  | <b>Resultat af primær drift</b> | <b>-504.426</b>  | <b>-43.323</b>    |
| 3                                      | Finansielle indtægter           | 3.009.456        | 191.824           |
| 4                                      | Finansielle omkostninger        | -156.715         | -2.668.479        |
|  | <b>Resultat før skat</b>        | <b>2.348.315</b> | <b>-2.519.978</b> |
|  | Skat af årets resultat          | -640.492         | 485.876           |
|  | <b>Årets resultat</b>           | <b>1.707.823</b> | <b>-2.034.102</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                                 |                  |                   |
|  | Overført resultat               | 1.707.823        | -2.034.102        |
|  | <b>I alt</b>                    | <b>1.707.823</b> | <b>-2.034.102</b> |

| <b>AKTIVER</b> |  | 31.12.23          | 31.12.22          |
|----------------|--|-------------------|-------------------|
|                |  | DKK               | DKK               |
| Note           |  |                   |                   |
|                | Grunde og bygninger                          | 5.584.352         | 8.301.273         |
|                | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>5.584.352</b>  | <b>8.301.273</b>  |
|                | Andre tilgodehavender                        | 386.094           | 210.000           |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>386.094</b>    | <b>210.000</b>    |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>5.970.446</b>  | <b>8.511.273</b>  |
|                | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0                 | 218.848           |
|                | Udskudt skatteaktiv                          | 0                 | 511.000           |
|                | Andre tilgodehavender                        | 0                 | 22.233            |
| 5              | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>0</b>          | <b>752.081</b>    |
|                | Andre værdipapirer og kapitalandele          | 17.579.806        | 13.719.512        |
|                | <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>   | <b>17.579.806</b> | <b>13.719.512</b> |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>47.132</b>     | <b>47.991</b>     |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>17.626.938</b> | <b>14.519.584</b> |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>23.597.384</b> | <b>23.030.857</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.23          | 31.12.22          |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
|                 |  | DKK               | DKK               |
| Note            |  |                   |                   |
|                 | Selskabskapital                              | 500.000           | 500.000           |
|                 | Overført resultat                            | 19.084.232        | 17.376.409        |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>19.584.232</b> | <b>17.876.409</b> |
|                 | Gæld til øvrige kreditinstitutter            | 3.367.548         | 4.682.541         |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 293.144           | 293.144           |
|                 | Gæld til tilknyttede virksomheder            | 130.098           | 0                 |
|                 | Anden gæld                                   | 222.362           | 178.763           |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>4.013.152</b>  | <b>5.154.448</b>  |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>4.013.152</b>  | <b>5.154.448</b>  |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>23.597.384</b> | <b>23.030.857</b> |

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23 |                 |                   |                   |
| Saldo pr. 01.01.23                           | 500.000         | 17.376.409        | 17.876.409        |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | 1.707.823         | 1.707.823         |
| Saldo pr. 31.12.23                           | 500.000         | 19.084.232        | 19.584.232        |

### 1. Væsentligste aktiviteter

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

|  | 2023<br>DKK | 2022<br>DKK |
|--|-------------|-------------|
|--|-------------|-------------|

### 2. Medarbejderforhold

|  |   |   |
|--|---|---|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 0 | 0 |
|--|---|---|

### 3. Finansielle indtægter

|   |           |         |
|---|-----------|---------|
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 2.000     | 0       |
| Øvrige finansielle indtægter                | 3.007.456 | 191.824 |
| I alt                                       | 3.009.456 | 191.824 |

### 4. Finansielle omkostninger

|  |         |           |
|--|---------|-----------|
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder | 0       | 10.000    |
| Renteomkostninger i øvrigt                     | 126.382 | 135.781   |
| Øvrige finansielle omkostninger                | 30.333  | 2.522.698 |
| Øvrige finansielle omkostninger                | 156.715 | 2.658.479 |
| I alt  | 156.715 | 2.668.479 |

|  | 31.12.23 | 31.12.22 |
|--|----------|----------|
|  | DKK      | DKK      |

## 5. Tilgodehavender

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb | 386.094 | 210.000 |
|--|---------|---------|

## 6. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK  | Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele |
|--|--|
| Dagsværdi pr. 31.12.23   | 17.479.806                                 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 2.535.082                                  |

## 7. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Lukasen Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende til kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.378 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.515.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og produktionsomkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Produktionsomkostninger**

I produktionsomkostninger indregnes omkostninger, der direkte eller indirekte afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder reparation og vedligeholdelse, ejensoms-skatter og forsikringer samt afskrivninger.

**Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder løn og gager til det administrative personale og ledelse samt omkostninger til kontorlokaler, kontoromkostninger, tab på debitorer m.v. samt leasing af og af- og nedskrivninger på anlægsaktiver, der anvendes til administrative forhold.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|           | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi,<br>procent |
|-----------|-----------------|----------------------------|
| Bygninger | 35              | 0                          |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.



**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.