

---

# ***Apovest A/S***

Heboltoft 19, 6950 Ringkøbing

## **Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 25 50 62 00

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/6 2021

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

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 28. juni 2021

## 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 2020 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.

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 28. juni 2021

**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-Skjern
<b>Bestyrelse</b>	Marianne Lukasen, formand Henning Lund Lukasen Christoffer Lund Lukasen
<b>Direktion</b>	Henning Lund Lukasen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Reservevej 81 Postboks 19 7800 Skive
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank A/S Torvet 2 6950 Ringkøbing

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>3.339.180</b>	<b>3.564.987</b>
Driftsomkostninger	2	-2.177.872	-1.844.859
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.161.308</b>	<b>1.720.128</b>
Administrationsomkostninger		-78.964	-69.986
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.082.344</b>	<b>1.650.142</b>
Andre driftsindtægter		6.890.551	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>7.972.895</b>	<b>1.650.142</b>
Finansielle indtægter	3	1.781.119	380.312
Finansielle omkostninger	4	-813.160	-206.430
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.940.854</b>	<b>1.824.024</b>
Skat af årets resultat	5	-2.291.588	-417.006
<b>Årets resultat</b>		<b>6.649.266</b>	<b>1.407.018</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		6.649.266	1.407.018
		<b>6.649.266</b>	<b>1.407.018</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		7.366.632	12.368.235
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>7.366.632</b>	<b>12.368.235</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.366.632</b>	<b>12.368.235</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>8.960</b>	<b>102.705</b>
Andre tilgodehavender		999.969	276.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>999.969</b>	<b>276.000</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>9.032.480</b>	<b>6.497.537</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.957.501</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>13.998.910</b>	<b>6.876.242</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.365.542</b>	<b>19.244.477</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		18.521.980	11.872.714
<b>Egenkapital</b>		<b>19.021.980</b>	<b>12.372.714</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	134.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>134.000</b>
Kassekredit		0	4.544.896
Leverandører af varer og tjenesteydelser		409.194	497.694
Gæld til tilknyttede virksomheder		917.200	862.906
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		40.000	40.000
Anden gæld		977.168	792.267
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>2.343.562</b>	<b>6.737.763</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.343.562</b>	<b>6.737.763</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.365.542</b>	<b>19.244.477</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	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	11.872.714	12.372.714
Årets resultat	0	6.649.266	6.649.266
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>18.521.980</b>	<b>19.021.980</b>

# 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.

	2020 DKK	2019 DKK
<b>2 Medarbejderforhold</b>		
Lønninger	336.992	594.456
Pensioner	350.000	200.000
Andre omkostninger til social sikring	10.240	7.784
Andre personaleomkostninger	14.850	2.891
	<b>712.082</b>	<b>805.131</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	1.781.119	380.312
	<b>1.781.119</b>	<b>380.312</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	35.000	38.000
Andre finansielle omkostninger	778.160	168.430
	<b>813.160</b>	<b>206.430</b>

## Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	2.425.588	479.006
Årets udskudte skat	-134.000	-62.000
	<b>2.291.588</b>	<b>417.006</b>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		18.767.730
Årets tilgang		1.410.150
Afgang i årets løb		-11.208.658
Kostpris 31. december		8.969.222
Af- og nedskrivninger 1. januar		6.399.495
Årets afskrivninger		256.263
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		223.016
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-5.276.184
Af- og nedskrivninger 31. december		1.602.590
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>7.366.632</b>
Afskrives over		35 år

## Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for engagement med Vestjysk Bank A/S:		
Ejerpantebreve der giver pant i ejendomme	1.378.325	5.653.320

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lukasen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Apovest A/S for 2020 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 2020 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

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Administrationsomkostninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

### 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 rentekomkostning over låneperioden.

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