

Årsrapport

for

**Lux-Wood Invest ApS**  
**Bekkasinvej 18**  
**4700 Næstved**

**CVR-nr 21 49 12 09**

**for perioden 1. januar - 31. december 2013**

Godkendt på generalforsamlingen, den 30/6 2014

Dirigent



Leo Holmegaard Christensen

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsens påtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæring.....	2 - 3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	4
<b>Årsrapport 1. januar - 31. december 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	5 - 6
Resultatopgørelse.....	7
Balance, aktiver.....	8
Balance, passiver.....	9
Noter.....	10 - 11

## Ledelsens påtegning

---

Selskabets ledelse har aflagt årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2013 for Lux-Wood Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved den 23. juni 2014

**Direktionen**



Leo Holmegaard Christensen

## Den uafhængige revisors erklæring

---

### Til kapitalejerne i Lux-Wood Invest ApS

#### Påtegning på årsregnskab

Jeg har revideret årsregnskabet for Lux-Wood Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelse 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af revisionen.

Revisionen er udført i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg overholder de etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risiko-vurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. Revisionen omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Den uafhængige revisors erklæring**

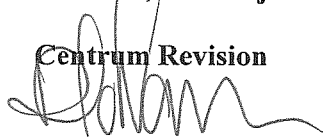
---

**Konklusion**

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 30. juni 2013

**Centrum Revision**



Kurt Håkonsson  
Registeret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

Identifikation	CVR.nr. 21 49 12 09 Lux-Wood Invest ApS Bekkasinvej 18 4700 Næstved
Hjemstedskommune	Næstved
Regnskabsår	1. Januar - 31. December
Direktion	Leo Holmegaard Christensen
Revision	Centrum Revision, Farimagsvej 8, 4700 Næstved
Pengeinstitutter	Jyske Bank

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten for Lux-Wood Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet er omfattet af lovens regler for regnskabsklasse B.

### **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- og afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætningen samt andre eksterne omkostninger.

#### **Afskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### **Skatter**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Selskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatning og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disse 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 måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag.

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

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indberegnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavende eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger fordeles over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelsen af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bruttofortjeneste		419.175	460.503
Afskrivninger	1	<u>63.863</u>	<u>94.473</u>
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		355.312	366.030
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		-87.094	-58.105
Andre finansielle omkostninger		<u>67.599</u>	<u>79.085</u>
<b>Resultat før skatter</b>		200.619	228.840
Skat af årets resultat	2	<u>132.448</u>	<u>-15.339</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>68.171</u></u>	<u><u>213.501</u></u>
<b>Årets resultat fordeles således</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-87.094	-132.444
Overført resultat		<u>155.265</u>	<u>137.656</u>
Til disposition		<u><u>68.171</u></u>	<u><u>5.212</u></u>
der disponeres således			
Overført til næste år		<u><u>68.171</u></u>	<u><u>5.212</u></u>

Balance pr. 31. december 2013

<u>AKTIVER</u>			
	<u>Note</u>	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<u>Materielle anlægsaktiver</u>			
Grunde og bygninger	3	1.404.585	1.432.768
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>0</u>	<u>35.680</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.404.585</u>	<u>1.468.448</u>
<u>Finansielle anlægsaktiver</u>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>1</u>	<u>87.095</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>1</u>	<u>87.095</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.404.586</u>	<u>1.555.543</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<u>Tilgodehavender</u>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		120.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.093.700	1.038.650
Tilgodehavende selskabsskat	5	0	99.000
Andre tilgodehavender		<u>1.526.598</u>	<u>1.371.598</u>
Tilgodehavender i alt		<u>2.740.298</u>	<u>2.509.248</u>
Likvide beholdninger		<u>147.798</u>	<u>211.859</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.888.096</u>	<u>2.721.107</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>4.292.682</u></u>	<u><u>4.276.650</u></u>

Balance pr. 31. december 2013

PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
<u>Egenkapital</u>	6		
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	87.094
Overført resultat		<u>2.279.874</u>	<u>2.124.609</u>
Egenkapital ialt		<u>2.404.874</u>	<u>2.336.703</u>
 <u>Langfristede gældsforpligtelser</u>			
Gæld til realkreditinstitutter		<u>889.568</u>	<u>945.596</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>889.568</u>	<u>945.596</u>
 <u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		52.000	110.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.375	18.000
Anden gæld		<u>921.865</u>	<u>866.351</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>998.240</u>	<u>994.351</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.887.808</u>	<u>1.939.947</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>4.292.682</u></b>	<b><u>4.276.650</u></b>
 Sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>1 <u>Afskrivninger</u></b>		
Bygninger	28.183	28.183
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>35.680</u>	<u>66.290</u>
Afskrivninger i alt	<u><u>63.863</u></u>	<u><u>94.473</u></u>
<b>2 <u>Skat af årets resultat</u></b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	0	0
Regulering af tidligere års skat	<u>132.448</u>	<u>15.339</u>
Skat af årets resultat i alt	<u><u>132.448</u></u>	<u><u>-15.339</u></u>
<b>3 <u>Materielle anlægsaktiver</u></b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriale og inventar
<u>Kostpris</u>		
Saldo pr. 1. januar 2012	1.545.500	592.392
Årets afgang	0	0
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlet anskaffelsessum i alt	<u><u>1.545.500</u></u>	<u><u>592.392</u></u>
<u>Afskrivninger</u>		
Saldo pr. 1. Januar 2012	112.732	556.712
Afskrivninger i året	<u>28.183</u>	<u>35.680</u>
Samlede afskrivninger ialt	<u><u>140.915</u></u>	<u><u>592.392</u></u>
Regnskabsmæssigværdi pr. 31. december 2012	<u><u>1.404.585</u></u>	<u><u>0</u></u>

## Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
<b>4 <u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u></b>			
Kostpris pr. 31. december 2013	<u>1</u>	<u>1</u>	
Opskrivninger pr. 1. januar 2013	87.094	145.199	
Korrektion af tidligere opskrivninger	0	0	
Årets resultat	<u>-87.094</u>	<u>-58.105</u>	
Opskrivninger pr. 31. december 2013	<u>0</u>	<u>87.094</u>	
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2013	<u><u>1</u></u>	<u><u>87.095</u></u>	
<b>5 <u>Selskabsskat</u></b>			
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>0</u>	<u>0</u>	
Selskabsskat i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	
<b>6 <u>Egenkapital</u></b>	<u>1/1 2013</u>	<u>Årets bevægelser</u>	<u>31/12 2013</u>
Selskabskapital	125.000	0	125.000
Reserver for nettoopskrivning efter indre værdis metode	87.094	-87.094	0
Overført resultat	<u>2.124.609</u>	<u>155.265</u>	<u>2.279.874</u>
	<u><u>2.336.703</u></u>	<u><u>68.171</u></u>	<u><u>2.404.874</u></u>

**7 Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst følgende i ejendommen matr.nr. ISE 0002 U Københavnsvej 33 B, 4670 Vordingborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.13 udgør t.DKK 1.404

Pantebrev DKK 1.146.000, til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit  
Ejerpantebrev DKK 340.000, til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank

Ejerpantebrev DKK 420.000, til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank