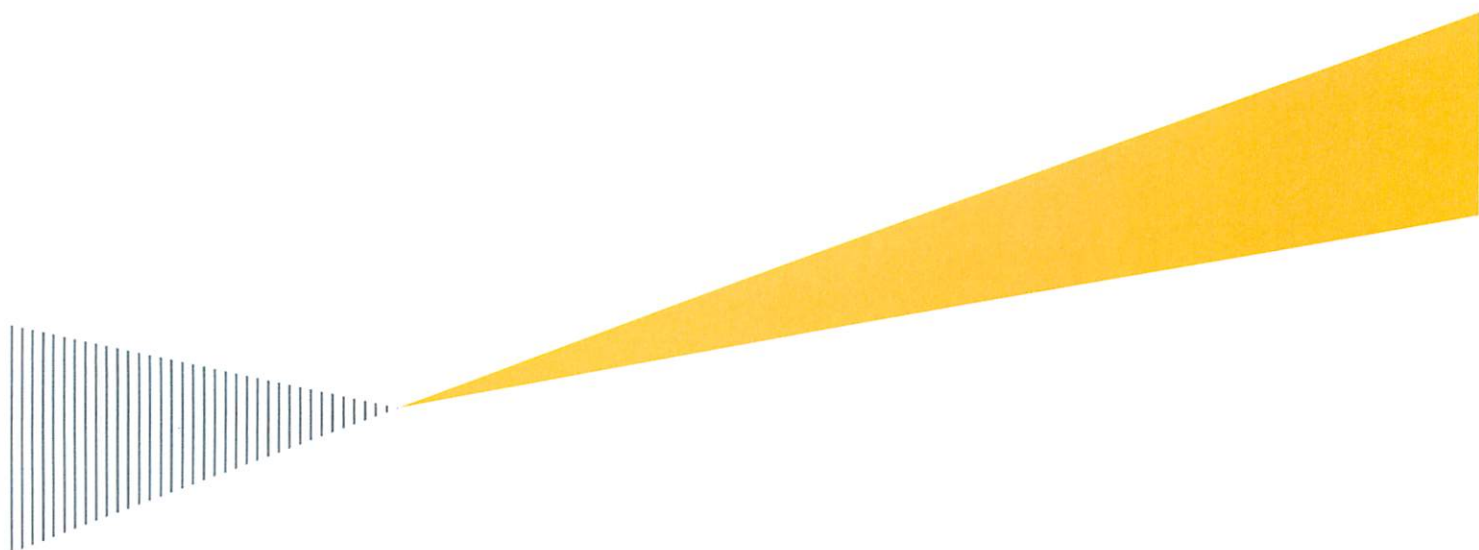


Woodgrove Venture ApS

Strandbygade 6, 4. 29., 6700 Esbjerg

CVR-nr. 21 06 72 96



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 1. december 2016

Som dirigent:

.....
Ole Flensted



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Woodgrove Venture ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

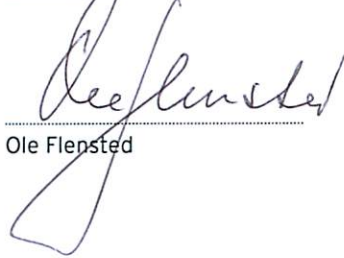
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 1. december 2016

Direktion:



Ole Flensted

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Woodgrove Venture ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Woodgrove Venture ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen 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 en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

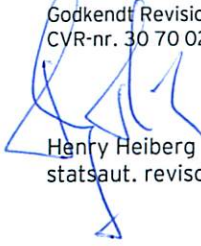
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen


Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 1. december 2016

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henry Heiberg
statsaut. revisor



Birgitte Nygaard Jørgensen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Woodgrove Venture ApS
Adresse, postnr., by	Strandbygade 6, 4. 29., 6700 Esbjerg
CVR-nr.	21 06 72 96
Stiftet	18. maj 1998
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Ole Flensted
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet driver investerings- og finansieringsvirksomhed, herunder placering af risikovillig kapital i andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på 7.062 t.kr. mod et overskud på 937 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 1.615 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

I perioden fra balancedagen til datoen for underskrift af årsrapporten har der ikke været begivenheder, som har påvirket selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes et positivt resultat for 2015/16.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	1.057	799
2	Personaleomkostninger	-420	-420
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.091	-369
	Resultat før finansielle poster	-454	10
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.340	-1.030
3	Finansielle indtægter	365	2.627
4	Finansielle omkostninger	-4.633	-670
	Resultat før skat	-7.062	937
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-7.062	937
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-7.062	937
		-7.062	937

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	t.kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.233	4.524
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	800
		<u>8.233</u>	<u>5.324</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.133	3.566
		<u>3.133</u>	<u>3.566</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.366</u>	<u>8.890</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7	36
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.264	331
	Andre tilgodehavender	352	405
	Periodeafgrænsningsposter	0	45
		<u>4.623</u>	<u>817</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.439	17.945
		<u>8.439</u>	<u>17.945</u>
	Likvide beholdninger	<u>446</u>	<u>191</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>13.508</u>	<u>18.953</u>
	AKTIVER I ALT	<u>24.874</u>	<u>27.843</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	t.kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	1.500	1.500
	Overført resultat	115	2.177
	Egenkapital i alt	<u>1.615</u>	<u>3.677</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Andre hensatte forpligtelser	812	1.054
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>812</u>	<u>1.054</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.584	0
		<u>3.584</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	181	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	18.131	22.452
	Anden gæld	551	660
		<u>18.863</u>	<u>23.112</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>22.447</u>	<u>23.112</u>
	PASSIVER I ALT	<u>24.874</u>	<u>27.843</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitaloppgørelse

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	1.500	2.177	3.677
Årets resultat	0	-7.062	-7.062
Skattefrit tilskud	0	5.000	5.000
Egenkapital 30. juni 2016	<u>1.500</u>	<u>115</u>	<u>1.615</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Woodgrove Venture ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Der er i henhold til årsregnskabslovens § 110 ikke udarbejdet koncernregnskab for Woodgrove Venture ApS.

Generelt om indregning og måling

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i de perioder, lejeindtægterne vedrører. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, eksterne omkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinst/tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	25-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, afkast af værdipapirer, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Selskabet er sambeskattet med det ultimative moderselskab Skovlund Holding ApS m.fl. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til børsværdien.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt foråret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Tilskud uden modydelse i koncernforhold

Tilskud givet til dattervirksomheder uden modydelse indregnes som en kapitaltilførsel under posten kapitalandele i dattervirksomheder. Tilskud modtaget fra dattervirksomheder indregnes som modtaget udbytte fra dattervirksomheden.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

t.kr.	2015/16	2014/15	
2 Personalemkostninger			
Lønninger	420	420	
	<u>420</u>	<u>420</u>	
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	209	187	
Andre finansielle indtægter	156	2.440	
	<u>365</u>	<u>2.627</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	672	670	
Andre finansielle omkostninger	3.961	0	
	<u>4.633</u>	<u>670</u>	
5 Materielle anlægsaktiver			
t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2015	5.632	1.000	6.632
Tilgang i årets løb	4.000	0	4.000
Kostpris 30. juni 2016	<u>9.632</u>	<u>1.000</u>	<u>10.632</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	1.108	200	1.308
Årets afskrivninger	291	800	1.091
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>1.399</u>	<u>1.000</u>	<u>2.399</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>8.233</u>	<u>0</u>	<u>8.233</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. juli 2015	15.206
Tilgang i årets løb	623
Kostpris 30. juni 2016	15.829
Værdireguleringer 1. juli 2015	-11.640
Andel af årets resultat	-2.340
Overførsel til hensatte forpligtelser og modregning i tilgodehavender	1.284
Værdireguleringer 30. juni 2016	-12.696
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	3.133
	Ejerandel
Dattervirksomheder	
Retco ApS, Esbjerg	100,00 %
M-Wood A/S, Esbjerg	100,00 %
By-Mogensen A/S, Varde	51,00 %

7 Selskabskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 1.500 t.kr. de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.646 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for dattervirksomheden By Mogensen A/S's gæld til kreditinstitut (pr. 30. juni 2016: 4.980 t.kr.).

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for dattervirksomheden Retco ApS's gæld til kreditinstitut (pr. 30. juni 2016: 0 t.kr.).

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterdattervirksomheden Multi-Living af 2014 ApS's gæld til kreditinstitut (pr. 30. juni 2016: 1.168 t.kr.).

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for dattervirksomheden M-Wood ApS's gæld til kreditinstitut (pr. 30. juni 2016: 0 t.kr.).

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for søstervirksomheden Ole Flensted Holding ApS's gæld til kreditinstitut (pr. 30. juni 2016: 0 t.kr.).

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskab og danske datterselskaber m.fl. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter og selskabsskatter indenfor sambeskatningskredsen.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

10 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 4.100 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2016 på 1.930 t.kr. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for egen og tredjemands gæld til kreditinstitut.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 3.900 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2016 på 3.878 t.kr. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for egen og tredjemands gæld til kreditinstitut.

Selskabet har udstedt realkreditpantebreve på henholdsvis 1.212 t.kr. og 2.847 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2016 på 3.878 t.kr.

Selskabet har udstedt realkreditpantebreve på i alt 2.164 t.kr., der er ubenyttet pr. 30. juni 2016.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er bankindestående, 446 t.kr., og værdipapirer, 8.439 t.kr., deponeret som sikkerhed.

Til sikkerhed for tredjemands gæld til kreditinstitut har selskabet givet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 0 t.kr.

11 Nærtstående parter

Woodgrove Venture ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Skovlund Holding ApS	Strandbygade 6, 4. 29. 6700 Esbjerg