



Tlf.: 75 24 61 66
olgod@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 2
DK-6870 Ølgod
CVR-nr. 20 22 26 70

WOODGROVE VENTURE APS

C/O OLE FLENSTED, STRANDBYGADEN 6 4. 29., 6700 ESBJERG

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. oktober 2020**

Ole Flensted

CVR-NR. 21 06 72 96

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Woodgrove Venture ApS c/o Ole Flensted, Strandbygade 6 4. 29. 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 21 06 72 96 Stiftet: 18. maj 1998 Hjemsted: Esbjerg Kommune Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Ole Flensted
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod
Pengeinstitut	Den Jyske Sparekasse Torvegade 8 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 26. oktober 2020

Direktion:

Ole Flensted

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Woodgrove Venture ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Woodgrove Venture ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ølgod, den 26. oktober 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33761

Torben Poulsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17402

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme, og investerings- og finansieringsvirksomhed, herunder placering af risikovillig kapital i andre selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 1.902.911 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 20.678.135 kr. og en egenkapital på 13.977.710 kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		995.788	1.164
Personaleomkostninger.....	1	-526.000	-672
Af- og nedskrivninger.....		-316.315	-317
DRIFTSRESULTAT		153.473	175
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		358.282	755
Andre finansielle indtægter.....	2	1.792.952	316
Andre finansielle omkostninger.....	3	-351.931	-523
RESULTAT FØR SKAT		1.952.776	723
Skat af årets resultat.....	4	-49.865	404
ÅRETS RESULTAT		1.902.911	1.127
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		600.000	600
Henlæggelser til reserve for nettoopskriv efter indre værdis metode.....		608.282	0
Overført resultat.....		694.629	527
I ALT		1.902.911	1.127

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....		7.509.792	7.827
Materielle anlægsaktiver.....	5	7.509.792	7.827
Kapitalandele i dattervirk-somheder.....		3.102.203	0
Finansielle anlægsaktiver.....	6	3.102.203	0
ANLÆGSAKTIVER.....		10.611.995	7.827
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		15.000	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		338.571	69
Udskudte skatteaktiver.....		40.000	350
Tilgodehavende selskabsskat.....		100.915	110
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		314.037	322
Periodeafgrænsningsposter.....		72.000	73
Tilgodehavender.....		880.523	924
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		8.034.405	10.959
Værdipapirer.....		8.034.405	10.959
Likvide beholdninger.....		1.151.212	1.416
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		10.066.140	13.299
AKTIVER.....		20.678.135	21.126

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Anpartskapital.....		1.500.000	1.500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		608.282	0
Overført overskud.....		11.269.428	10.574
Forslag til udbytte.....		600.000	600
EGENKAPITAL.....	7	13.977.710	12.674
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.111.814	2.781
Mellemregning Ole Flensted Holding ApS.....		0	2.535
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	5.111.814	5.316
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	317.000	250
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		898.300	0
Anden gæld.....		373.311	2.886
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.588.611	3.136
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.700.425	8.452
PASSIVER.....		20.678.135	21.126
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	11		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)			
Løn og gager.....	526.000	672	
	526.000	672	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	180.000	155	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.612.952	161	
	1.792.952	316	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	351.931	523	
	351.931	523	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-260.135	-54	
Regulering af udskudt skat.....	310.000	-350	
	49.865	-404	
Materielle anlægsaktiver			5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2019.....		10.133.749	
Kostpris 30. juni 2020.....		10.133.749	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....		2.307.642	
Årets afskrivninger		316.315	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....		2.623.957	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....		7.509.792	
Specifikation af den bogførte værdi pr. 30. juni 2020:			
Nørremarken 19	1.995.767 kr.		
Nørremarken 13-15	3.391.185 kr.		
Industridalen 1, Langå	2.122.839 kr.		

NOTER

						Note
Finansielle anlægsaktiver						6
		Kapitalandele i dattervirksomheder				
Kostpris 1. juli 2019.....					2.400.000	
Tilgang.....					4.450.000	
Kostpris 30. juni 2020.....					6.850.000	
Opskrivninger 1. juli 2019.....					-2.400.000	
Årets resultat.....					608.282	
Andre reguleringer.....					-1.956.079	
Opskrivninger 30. juni 2020.....					-3.747.797	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....					3.102.203	
Egenkapital						7
	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. juli 2019.....	1.500.000	0	10.574.799	600.000	12.674.799	
Betalt udbytte.....				-600.000	-600.000	
Forslag til resultatdisponering..		608.282	694.629	600.000	1.902.911	
Egenkapital 30. juni 2020.....	1.500.000	608.282	11.269.428	600.000	13.977.710	
Langfristede gældsforpligtelser						8
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	5.428.814	317.000	1.800.000	3.030.501	250.000	
Mellemregning Ole Flensted Holding ApS.....	0	0	0	2.534.576	0	
	5.428.814	317.000	1.800.000	5.565.077	250.000	

NOTER**Note****Eventualposter mv.****9****Eventualaktiver**

Udskudt skatteaktiv er delvist afsat med 40 tkr., skatteaktivet består primært af underskud til fremførsel, det resterende skatteaktiv udgør herefter ca. 1.370 tkr. Hertil kommer kildearts bestemte skatteaktiver på ca. 6.995 tkr. Beløbene er ikke afsat i balancen.

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for dattervirksomheders gæld til pengeinstitut. Gælden udgør pr. 30. juni 2020 1.472 tkr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for søstervirksomheden Ole Flensted Holding ApS' s gæld til pengeinstitut. Gælden udgør pr. 30. juni 2020 0 kr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Skovlund Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10**

Til sikkerhed for egen gæld til pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt 8.000 tkr. med pant i grunde og bygninger, som har en bogført værdi pr. 30. juni 2020 på 7.510 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 7.510 tkr.

Til sikkerhed for tredjemands gæld til pengeinstitut har selskabet givet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 3.102 tkr.

Til sikkerhed for egen og dattervirksomheders gæld til pengeinstitut har selskabet givet pant i værdipapirer og bankindestående, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør hhv. 8.034 tkr. og 1.151 tkr. Gælden udgør i alt 1.472 tkr. pr. 30. juni 2020.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**11**

Som det fremgår af note for eventualaktiver er der indregnet 40 tkr. i skatteaktiv. Det forventes at indtjeningen de næste 3-5 år vil kunne udnytte skattemæssige underskud svarende til en skatteværdi på 40 tkr. Da der er tale om fremtidige resultater er indregningen naturligt forbundet med usikkerhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Woodgrove Venture ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	10-20 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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.

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

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.