

ÅRSRAPPORT 2016/17

Woodland Holding ApS

Ravnsbjergvej 44
4560 Vig

CVR nr. 28 49 94 18

Indsender:

Damgaard Revision ApS
Ahlgade 52, 1 sal
4300 Holbæk

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 21. december 2017

Dirigent

Anders Christian Mortensen

Indholdsfortegnelse

Påtegninger m.m.

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Øvrige oplysninger

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Årsregnskabet

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance pr. 30. juni	12
Noter	14

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2016/17 for Woodland Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vig, den 21. december 2017

Direktion

Anders Christian Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Woodland Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Woodland Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 udarbejdelse 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Holbæk, den 21. december 2017

Damgaard Revision ApS

CVR-nr.: 33074441

René K. Damgaard

Registreret revisor,

medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktivitet

Selskabets driver holdingvirksomhed og investering i udlejningsejendomme.

Eventuelle ændringer i aktiviteten og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret ikke oplevet væsentlige ændringer i hverken hovedaktivitet eller økonomiske forhold.

Oplysninger om eventuelle egne kapitalandele

Virksomheden har ikke egne kapitalandele

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Opstillingform

Resultatopgørelsen er artsopdelt. Balancen er opstillet i kontoform.

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 ressourcer vil fragå selskaber, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hvert 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

Bruttotab

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk. 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttotab.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter. Beløb til vedligeholdelse, som opkræves over huslejen, omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, låneomkostninger og modtagne udbytter fra kapitalandele i associerede selskaber.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsessum samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	25-100 år	kr. 675.401
Installationer	10 år	Kr. 0

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver¹.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikation 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. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Kapitalandele

Kapitalandele i associerede selskaber måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Udskudt skatteaktiv

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Egenkapital - udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste	0	69.159
Bruttotab	-133.715	0
Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-59.674	-35.626
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	-59.674	-35.626
Finansielle poster		
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.382.453	1.882.802
Andre finansielle indtægter	82.406	86.636
Øvrige finansielle omkostninger	-78.576	-75.077
Ordinært resultat før skat	1.192.894	1.927.894
1. Skat af årets resultat	57.059	1.056
ÅRETS RESULTAT	1.249.953	1.928.950
Forslag til resultatdisponering		
Udbetalt ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	101.200	99.800
Overført resultat	1.148.753	1.829.150
Disponeret i alt	1.249.953	1.928.950

Balance pr. 30. juni

Note	2017	2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.259.808	4.509.494
Installationer	99.428	111.124
Materielle anlægsaktiver i alt	5.359.236	4.620.618
Finansielle anlægsaktiver		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	100.000	100.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	100.000	100.000
Anlægsaktiver i alt	5.459.236	4.720.618
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.083.783	2.118.925
Udskudt skatteaktiv	68.047	10.988
Andre tilgodehavender	76.853	15.193
Tilgodehavender i alt	2.228.683	2.145.106
Likvide beholdninger	1.211.710	860.450
Likvide beholdninger i alt	1.211.710	860.450
Omsætningsaktiver i alt	3.440.393	3.005.556
AKTIVER I ALT	8.899.629	7.726.174

Balance pr. 30. juni

Note	2017	2016
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.914.933	4.766.180
Egenkapital i alt	6.039.933	4.891.180
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.698.272	2.758.932
Anden gæld	0	4.459
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.698.272	2.763.391
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	61.365	52.205
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.712
Anden gæld	94.059	12.686
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	161.424	71.603
Gældsforpligtelser i alt	2.859.696	2.834.994
PASSIVER I ALT	8.899.629	7.726.174

3. Driftsaktivitet
4. Eventualposter
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2016/17	2015/16
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-4.459
Regulering %-tillæg/fradrag tidligere år	0	-212
Regulering af eventualskatter	57.059	5.727
	<u>57.059</u>	<u>1.056</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	<u>2.386.608</u>	<u>2.540.078</u>
3. Driftsaktivitet		
Selskabets formål er investering og kapitalanbringelse og dermed beslægtet virksomhed.		
4. Eventualposter		
Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.759.637 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni 2017 udgør kr. 5.359.236		
Selskabet har ikke i øvrigt foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anders Christian Mortensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-313727263554

IP: 80.63.107.154

2017-12-22 10:03:36Z

NEM ID 

René K. Damgaard

Revisor

På vegne af: Damgaard revision

Serienummer: CVR:33074441-RID:1282301132896

IP: 194.182.255.58

2017-12-22 10:09:00Z

NEM ID 

Anders Christian Mortensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-313727263554

IP: 80.63.107.154

2017-12-22 10:19:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: A04CB-EVU8J-ATXUK-U8YW3-70CWIJ-EMTHQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>