

Woodland Invest ApS

Slotsmarken 18, 1., 2970 Hørsholm

CVR-nr. 45 36 86 88

Årsrapport

29. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2026.

Jan Vester Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 29. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 29. januar - 31. december 2025 for Woodland Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. januar - 31. december 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 13. februar 2026

Direktion

Jan Vester Sørensen

Bestyrelse

Claus Larsson

Jan Vester Sørensen

Jan Glerup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Woodland Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Woodland Invest ApS for regnskabsåret 29. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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.

København, den 13. februar 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen
statsautoriseret revisor
mne23451

Selskabsoplysninger

Selskabet	Woodland Invest ApS Slotsmarken 18, 1. 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 45 36 86 88
	Regnskabsår: 29. januar 2025 - 31. december 2025
Bestyrelse	Claus Larsson Jan Vester Sørensen Jan Glerup
Direktion	Jan Vester Sørensen
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med finansiering og investering samt dermed beslægtet virksomhed.

Det er selskabets 1. regnskabsår.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -356.777 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 144.545 kr. Ledelsen anser årets resultat for som forventet.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	29/1 2025 <u>- 31/12 2025</u>
Bruttotab	-356.777
Andre finansielle indtægter	1.945.602
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.403.514</u>
Resultat før skat	185.311
Skat af årets resultat	<u>-40.766</u>
Årets resultat	<u>144.545</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	<u>144.545</u>
Disponeret i alt	<u>144.545</u>
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	<u>140.000</u>

Balance

Aktiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2025</u>
Anlægsaktiver	
Pantebrev Woodland Invest K/S	<u>13.684.079</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>13.684.079</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.684.079</u>
Omsætningsaktiver	
Likvide beholdninger	<u>210.058</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>210.058</u>
Aktiver i alt	<u>13.894.137</u>

Balance**Passiver**

<u>Note</u>	<u>31/12 2025</u>
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>144.545</u>
Egenkapital i alt	<u>184.545</u>
Gældsforpligtelser	
Gæld til pengeinstitutter	<u>12.633.017</u>
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.633.017</u>
2 Kortfristet del af langfristet gæld	1.007.931
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.125
Selskabsskat	40.766
Anden gæld	<u>9.753</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.076.575</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>13.709.592</u>
Passiver i alt	<u>13.894.137</u>

1 Medarbejderforhold

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedska- pital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 29. januar 2025	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>144.545</u>	<u>144.545</u>
	<u>40.000</u>	<u>144.545</u>	<u>184.545</u>

Noter

29/1 2025
- 31/12 2025

1. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 0

2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
	31/12 2025	31/12 2025	31/12 2025	31/12 2025
Gæld til pengeinstitutter	13.640.948	1.007.931	12.633.017	8.819.397
	13.640.948	1.007.931	12.633.017	8.819.397

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 13.641 t.kr., har långiver direkte pant i ejendommen Woodland Care Home, 189 Woodland Road, Hellsdon, Norwich NR6 5RQ, England i form af første prioritet.

Yderligere har långiver pant i selskabets selskabskapital som sikkerhed for lånet.

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Kautionsforpligtelser:

Selskabets anpartshavere har ydet beløbsbegrænset selvskyldnerkaution på max 14.500 t.kr. for selskabets banklån. Kautionen fordeles i forhold til anpartshavernes ejerandel.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Woodland Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningssaktiver, omfatter pantebrev, der måles til dagsværdi på balancedagen. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.