



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 461 152  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WOODLAND PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Otto Blehrs vei 39A  
1397 NESØYA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Herman Vestli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		933 722	568 045
<b>Sum inntekter</b>		<b>933 722</b>	<b>568 045</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 160	5 057
Lønnskostnad	1, 2	524 008	468 564
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	54 500	54 492
Annen driftskostnad		410 921	521 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>993 589</b>	<b>1 049 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 867</b>	<b>-481 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		495	3 819
Annen finansinntekt		1 260 210	1 376 545
Verdiøkning av finansielle instrumenter		652 300	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 913 005</b>	<b>1 380 363</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter			652 300
Nedskrivning av finansielle eiendeler			1 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		921 713	172 588
Annen rentekostnad		106 556	67 100
Annen finanskostnad		525 825	21 690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 554 093</b>	<b>1 913 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>358 911</b>	<b>-533 315</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>299 045</b>	<b>-1 014 667</b>
Skattekostnad		-90 918	-364 966
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>389 962</b>	<b>-649 701</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>389 963</b>	<b>-649 701</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tilleggsutbytte			1 500 000
Udekket tap		0	0
Annen egenkapital		389 962	-2 149 701
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>389 963</b>	<b>-649 701</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	26 334 582	6 700 448
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	86 162	140 662
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 420 744</b>	<b>6 841 110</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	340 000	4 863 693
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>340 000</b>	<b>4 863 693</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 760 744</b>	<b>11 704 803</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	41 751	10 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 751</b>	<b>10 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		5 972 897	7 027 307
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 972 897</b>	<b>7 027 307</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 728 442	1 553 589
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 728 442</b>	<b>1 553 589</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 743 090</b>	<b>8 590 896</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 503 833</b>	<b>20 295 699</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		398 007	84 016
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>428 007</b>	<b>114 016</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		389 962	
Udekket tap			0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>389 962</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>817 969</b>	<b>114 016</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			2 356
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>2 356</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 550 000	2 550 000
Langsiktig konserngjeld	4, 5, 7	30 664 969	17 442 245
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 214 969</b>	<b>19 992 245</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 214 969</b>	<b>19 994 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		924	68
Skyldige offentlige avgifter		34 719	29 697
Annen kortsiktig gjeld		435 252	157 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>470 895</b>	<b>187 082</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 685 864</b>	<b>20 181 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 503 833</b>	<b>20 295 699</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 572421

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 461 152  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WOODLAND PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Otto Blehrs vei 39A  
1397 NESØYA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Herman Vestli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 826 461 152  
WOODLAND PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		933 722	568 045
<b>Sum inntekter</b>		<b>933 722</b>	<b>568 045</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 160	5 057
Lønnskostnad	1, 2	524 008	468 564
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	54 500	54 492
Annen driftskostnad		410 921	521 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>993 589</b>	<b>1 049 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 867</b>	<b>-481 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		495	3 819
Annen finansinntekt		1 260 210	1 376 545
Verdiøkning av finansielle instrumenter		652 300	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 913 005</b>	<b>1 380 363</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter			652 300
Nedskrivning av finansielle eiendeler			1 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		921 713	172 588
Annen rentekostnad		106 556	67 100
Annen finanskostnad		525 825	21 690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 554 093</b>	<b>1 913 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>358 911</b>	<b>-533 315</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>299 045</b>	<b>-1 014 667</b>
Skattekostnad		-90 918	-364 966
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>389 962</b>	<b>-649 701</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>389 963</b>	<b>-649 701</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			1 500 000
Udekket tap		0	0
Annen egenkapital		389 962	-2 149 701



Sum overføringer og  
disponeringer

389 963

-649 701



Organisasjonsnr: 826 461 152  
WOODLAND PROPERTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3, 4	26 334 582	6 700 448
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	3	86 162	140 662
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>26 420 744</b>	<b>6 841 110</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	5	340 000	4 863 693
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>340 000</b>	<b>4 863 693</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>26 760 744</b>	<b>11 704 803</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
	6	41 751	10 000
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>41 751</b>	<b>10 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			
		5 972 897	7 027 307
<b>Sum investeringer</b>			
		<b>5 972 897</b>	<b>7 027 307</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 728 442	1 553 589
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 728 442</b>	<b>1 553 589</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>7 743 090</b>	<b>8 590 896</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>34 503 833</b>	<b>20 295 699</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)			
		30 000	30 000



Annen innskutt egenkapital	398 007	84 016
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>428 007</b>	<b>114 016</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	389 962	
Udekket tap		0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>389 962</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>817 969</b>	<b>114 016</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt		2 356
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 356</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 2 550 000	2 550 000
Langsiktig konserngjeld	4, 5, 7 30 664 969	17 442 245
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>33 214 969</b>	<b>19 992 245</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>33 214 969</b>	<b>19 994 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	924	68
Skyldige offentlige avgifter	34 719	29 697
Annen kortsiktig gjeld	435 252	157 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>470 895</b>	<b>187 082</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>33 685 864</b>	<b>20 181 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>34 503 833</b>	<b>20 295 699</b>



Organisasjonsnr: 826 461 152  
WOODLAND PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

1.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet****Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	426099.00	377222.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	64677.00	57815.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32604.00	32711.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	627.00	816.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	524007.00	468564.00

**Note****Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

**Note**

3

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6972948.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19634134.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26607082.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-186338.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26420744.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



-54500.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	340000.00	4863693.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30664969.00	17442245.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>
----------------------	--	--------------



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

7

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

6

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 WOODLAND PROPERTY AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	426 099	377 222
Arbeidsgiveravgift	64 677	57 815
Pensjonskostnader	32 604	32 711
Andre ytelser	627	816
<b>Sum</b>	<b>524 007</b>	<b>468 564</b>

## Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 972 948
Tilgang i året	19 634 134
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>26 607 082</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(186 338)
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>26 420 744</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(54 500)

## Note 4 - Pantstillelser

Morselskapets bankforbindelse og selskapets bankforbindelse har tatt pant i selskapets eiendommer.

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	340 000	4 863 693
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	30 664 969	17 442 245

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 7 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



Til generalforsamlingen i Woodland Property AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Woodland Property AS som viser et overskudd på kr 389.963. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - **Telefon:** 22 07 40 00 - [www.leorevisjon.no](http://www.leorevisjon.no)

**Avd. Østfold:** Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - **Telefon:** 69 12 34 00

**Direkte:** Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

**revisorforeningen**



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 20. juni 2023

Leo Revisjon DA

Even Kroken

Statsautorisert revisor