

DSV Real Estate Horsens A/S

Hovedgaden 630, 2640 Hedehusene

CVR-nr. 41 96 45 37

Årsrapport 2022

2. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. april 2023

Dirigent:

.....
Gerhard Klaschka

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Oplysninger om selskabet	3
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar – 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DSV Real Estate Horsens A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 27. april 2023

Direktion:

.....
Brian Winther Almind
adm. direktør

Bestyrelse:

.....
Jens Bjørn Andersen
formand

.....
Jens Hesselberg Lund
næstformand

.....
Brian Winther Almind

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	DSV Real Estate Horsens A/S
Adresse, postnr. by	Hovedgaden 630 2640 Hedehusene
CVR-nr.	41 96 45 37
Hjemstedskommune	Høje-Taastrup kommune
Regnskabsår	1. januar – 31. december
Bestyrelse	Jens Bjørn Andersen, formand Jens Hesselberg Lund, næstformand Brian Winther Almind
Direktion	Brian Winther Almind

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har siden stiftelsen ultimo 2020 været at opføre en kontor- og lagerbygning i Horsens. Bygningen er endnu under opførelse, hvorfor selskabets primære drift i regnskabsperioden er 0 tkr.

Årets resultat efter skat udgør et underskud på 2.242 tkr.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.DKK	2022	2020-2021
	Resultat af primær drift	0	0
2	Finansielle omkostninger	-2.875	-39
	Resultat før skat	-2.875	-39
3	Skat af årets resultat	633	9
	Årets resultat	-2.242	-30
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-2.242	-30
		-2.242	-30

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

Note	t.DKK	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver under opførelse	806.348	52.163
	Anlægsaktiver i alt	806.348	52.163
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Selskabsskat	633	9
	Andre tilgodehavender	147.279	0
	Omsætningsaktiver i alt	147.912	9
	AKTIVER I ALT	954.260	52.172
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	400	400
	Overført resultat	-2.272	-30
	Egenkapital i alt	-1.872	370
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Langfristet gæld til tilknyttede virksomheder	682.037	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	682.037	0
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	274.095	51.802
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	274.095	51.802
	Gældsforpligtelser i alt	956.132	51.802
	PASSIVER I ALT	954.260	52.172

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.DKK	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	400	-30	370
Overført, jf. resultatdisponering	0	-2.242	-2.242
Egenkapital 31. december 2022	<u>400</u>	<u>-2.272</u>	<u>-1.872</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DSV Real Estate Horsens A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævning af husleje for selskabets ejendomme.

Indtægtsregning foretages på det tidspunkt, som huslejen vedrører.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Årets afskrivninger indregnes i overensstemmelse med aktivernes fastlagte afskrivningsprofil.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat af årets resultat

Årets skat består af den aktuelle og udskudte skat, der kan henføres til året.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egen fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. Kostprisen tillægges nutidsværdien af skønnede omkostninger til nedtagning og bortskaffelse af aktivet samt reetablering, i det omfang de indregnes som en hensat forpligtelse.

Efterfølgende foretages lineære afskrivninger over de materielle aktivers forventede brugstid, der udgør:

Terminaler og administrationsbygninger	50-60 år
--	----------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets skrapværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Scrapværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af langfristede aktiver vurderes årligt for at afgøre, om der er indikationer på værdiforringelse. Når en sådan indikation er til stede, beregnes aktivets genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien er den højeste af aktivets dagsværdi med fradrag af forventede afhændelses omkostninger eller kapitalværdi.

Kapitalværdien beregnes som nutidsværdien af forventede pengestrømme fra aktivet. En eventuel værdiforringelse indregnes som en del af af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Sambeskatningsbidrag og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomster samt for betalte a conto-skatter.

Udskudt skat indregnes på basis af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill.

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. Ændringen i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen under skat af årets resultat.

Udskudte skatteforpligtelser indregnes under andre hensatte forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til dagsværdi med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles forpligtelsen til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der altovervejende svarer til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

t.DKK	2022	2020-2021
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.875	39
	<u>2.875</u>	<u>39</u>
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat	633	9
	<u>633</u>	<u>9</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
t.DKK	Materielle anlægsaktiver under opførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2022	52.163	52.163
Tilgang	754.185	52.163
Kostpris 31. december 2022	<u>806.348</u>	<u>52.163</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2022	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2022	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>806.348</u>	<u>52.163</u>

5 Selskabskapital

Selskabskapitalen udgør 400.000 DKK.

6 Nærtstående parter

DSV Real Estate Horsens A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

DSV Road Holding A/S, Hovedgaden 630, 2640 Hedehusene

Koncernregnskabet for DSV A/S kan rekvireres ved henvendelse til selskabet eller på hjemmesiden www.dsv.com.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

DSV Road Holding A/S, Hovedgaden 630, 2640 Hedehusene