

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för DSV Real Estate Helsingborg AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5

Styrelsens säte: Landskrona
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma 2024-03-21. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Landskrona 2024-03-26



Magnus Malmqvist
Styrelseledamot

2024032805112

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget startade sin verksamhet under 2021 och förvärvades i januari 2022 av DSV Road Holding A/S.

Ägarförhållanden

Företaget ägs på bokslutsdagen till 100 % av DSV Road Holding A/S med CVR-nummer 26366372 med säte i Danmark.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Tornbornahögen 7 med ändamål att bygga en ny logistikbyggnad som skall uthyras till systerbolaget DSV Road AB. Planen är att byggnationen är färdigställd under första halvåret av 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022
Nettoomsättning (kr)	0	0
Resultat efter finansiella poster (kr)	-4 521 993	945
Soliditet (%)	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Total eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	500 000	0	751	500 751
Aktieägartillskott		35 900 000	0	35 900 000
Disposition av resultat		751	-751	0
Årets resultat		0	8 319 538	8 319 538
Belopp vid årets utgång	500 000	35 900 751	8 319 538	44 720 289

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserat resultat	35 900 751
Årets vinst	8 319 538
	44 220 289

disponeras så att

Till aktieägarna utdelas	0
I ny räkning överföres	44 220 289
	44 220 289

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-12-16 -2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-162 500	
Summa rörelsekostnader		-162 500	0
Rörelseresultat		-162 500	0
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	72 481	945
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 431 974	
Summa finansiella poster		-4 359 493	945
Resultat efter finansiella poster		-4 521 993	945
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		15 000 000	0
Summa bokslutsdispositioner		15 000 000	0
Resultat före skatt		10 478 007	945
Skatt på årets resultat		-2 158 469	-194
Årets resultat		8 319 538	751

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	323 906 675	24 390 835
Summa anläggningstillgångar		323 906 675	24 390 835
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Koncernfordringar		15 000 000	0
Övriga fordringar		6 767 204	0
		21 767 204	0
<i>Kassa och bank</i>		613 643	500 945
Summa omsättningstillgångar		22 380 847	500 945
SUMMA TILLGÅNGAR		346 287 522	24 891 780

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		35 900 751	0
Årets resultat		8 319 538	751
		44 220 289	751
Summa eget kapital		44 720 289	500 751
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		276 216 821	24 390 835
Leverantörsskulder		23 029 249	
Skatteskulder		2 158 663	194
Övriga skulder		162 500	0
Summa kortfristiga skulder		301 567 233	24 391 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		346 287 522	24 891 780

0

0

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter
Ansvarsförbindelser

Inga
Inga

Inga
Inga

2024032805114

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att gillgodgöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Not 2. Koncernförhållanden

Företaget ägs på bokslutsdagen till 100% av DSV Road Holding A/S i Danmark med CVR nummer 26366372.

Slutlig koncernmoder är DSV A/S (CVR 58233528) med säte i Danmark.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret och några löner har ej utbetalats.

Not 4. Övriga ränteintäkter, -kostnader och liknande resultatposter	2023-12-31 2023	2022-12-31 2022
Ränteintäkter, övriga	72 481 72 481	945 945
Ränteintäkter, koncernbolag	4 431 974 4 431 974	0 0

2024032805116

Not 5. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 390 835	0
Årets anskaffningar	299 515 840	24 390 835
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	323 906 675	24 390 835
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	323 906 675	24 390 835

Landskrona - per datum som framkommer i digital signering

<u>Brian Winther Almind</u> Brian Winther Almind (Mar 19, 2024 14:12 GMT+1)	<u>Magnus Malmqvist</u> Magnus Malmqvist (Mar 19, 2024 14:27 GMT+1)
Brian Winther Almind Ordförande	Magnus Malmqvist

Ian Swinhoe
Ian Swinhoe (Mar 20, 2024 09:51 GMT+1)
Ian Swinhoe

Vår revisionsberättelse har lämnats per datum som framkommer i digital signering
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mikael Nilsson
Mikael Nilsson (Mar 21, 2024 10:08 GMT+1)
Mikael Nilsson
Auktoriserad Revisor











Annual Account DSV Real Estate Helsingborg AB

Final Audit Report

2024-03-21

Created:	2024-03-19
By:	Jonas Fredriksson (jonas.fredriksson@se.dsv.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAmjK8muYgoKlxhm4AmSNGWXAI4Qitd-sc

"Annual Account DSV Real Estate Helsingborg AB" History

-  Document created by Jonas Fredriksson (jonas.fredriksson@se.dsv.com)
2024-03-19 - 1:07:56 PM GMT
-  Document emailed to brian.w.almind@dsv.com for signature
2024-03-19 - 1:11:27 PM GMT
-  Document emailed to magnus.malmqvist@se.dsv.com for signature
2024-03-19 - 1:11:28 PM GMT
-  Document emailed to ian.swinhoe@se.dsv.com for signature
2024-03-19 - 1:11:28 PM GMT
-  Document emailed to mikael.a.nilsson@pwc.com for signature
2024-03-19 - 1:11:28 PM GMT
-  Email viewed by brian.w.almind@dsv.com
2024-03-19 - 1:12:26 PM GMT
-  Signer brian.w.almind@dsv.com entered name at signing as Brian Winther Almind
2024-03-19 - 1:12:55 PM GMT
-  Document e-signed by Brian Winther Almind (brian.w.almind@dsv.com)
Signature Date: 2024-03-19 - 1:12:57 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by magnus.malmqvist@se.dsv.com
2024-03-19 - 1:25:09 PM GMT
-  Signer magnus.malmqvist@se.dsv.com entered name at signing as Magnus Malmqvist
2024-03-19 - 1:27:37 PM GMT




Powered by
Adobe
Acrobat Sign

 Document e-signed by Magnus Malmqvist (magnus.malmqvist@se.dsv.com)

Signature Date: 2024-03-19 - 1:27:39 PM GMT - Time Source: server

 Email viewed by mikael.a.nilsson@pwc.com

2024-03-19 - 2:08:40 PM GMT

 Email viewed by ian.swinhoe@se.dsv.com

2024-03-20 - 8:50:34 AM GMT

 Signer ian.swinhoe@se.dsv.com entered name at signing as Ian Swinhoe

2024-03-20 - 8:51:34 AM GMT

 Document e-signed by Ian Swinhoe (ian.swinhoe@se.dsv.com)

Signature Date: 2024-03-20 - 8:51:36 AM GMT - Time Source: server

 Signer mikael.a.nilsson@pwc.com entered name at signing as Mikael Nilsson

2024-03-21 - 9:08:26 AM GMT

 Document e-signed by Mikael Nilsson (mikael.a.nilsson@pwc.com)

Signature Date: 2024-03-21 - 9:08:28 AM GMT - Time Source: server

 Agreement completed.

2024-03-21 - 9:08:28 AM GMT



Powered by
Adobe
Acrobat Sign

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DSV Real Estate Helsingborg AB, org.nr 559354-7200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DSV Real Estate Helsingborg AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DSV Real Estate Helsingborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för DSV Real Estate Helsingborg AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till DSV Real Estate Helsingborg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för DSV Real Estate Helsingborg AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till DSV Real Estate Helsingborg AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-21 09:07:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIKAEL NILSSON

Datum

Mikael Nilsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024032805121