

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-12-31

Styrelsen för DSV Real Estate Landskrona 2 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 2023-05-09. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Landskrona 2023-06-02



Magnus Malmqvist  
Styrelseledamot

DSV Real Estate Landskrona 2 AB  
559325-2199

2023061421189

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-12-31

Styrelsen för DSV Real Estate Landskrona 2 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).

## 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 Landskrona Örja 1:22 med ändamål att bygga en ny logistikbyggnad som skall uthyras till systerbolaget DSV Solutions AB. Planen är att byggnationen är färdigställd under första halvåret 2024.

### Flerårsöversikt

2022

Nettoomsättning (kr)	0
Resultat efter finansiella poster (kr)	-497 592
Soliditet (%)	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	0	0	50 000
Omföring av föregående års resultat		0	0	0
Nyemission	450 000			450 000
Aktieägartillskott		1 000 000	0	1 000 000
Årets resultat			954 712	954 712
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>954 712</b>	<b>2 454 712</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	954 712
Årets vinst	0
	<b>954 712</b>

disponeras så att

I ny räkning överföres	954 712
	<b>954 712</b>

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>		0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>		
Övriga externa kostnader		0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>
<i>Finansiella poster</i>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 091
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-504 683
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-497 592</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-497 592</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>		
Erhållna koncernbidrag		1 700 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 700 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 202 408</b>
Skatt på årets resultat		-247 696
<b>Årets resultat</b>		<b>954 712</b>

L

## Balansräkning

	Not	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Pågående nyanläggningar	5	318 714 425
Byggnader och mark	6	40 272 235
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>358 986 660</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Koncernfordringar		1 700 000
Övriga fordringar		79 273 345
		<b>80 973 345</b>
<i>Kassa och bank</i>		500 945
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>81 474 289</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>440 460 949</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		500 000
		<b>500 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		1 000 000
Årets resultat		954 712
		<b>1 954 712</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 454 712</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag		437 758 541
Skatteskulder		247 696
Övriga skulder		0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>438 006 237</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>440 460 949</b>

## 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 räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader, koncernföretag

2022-12-31

504 683

504 683

h

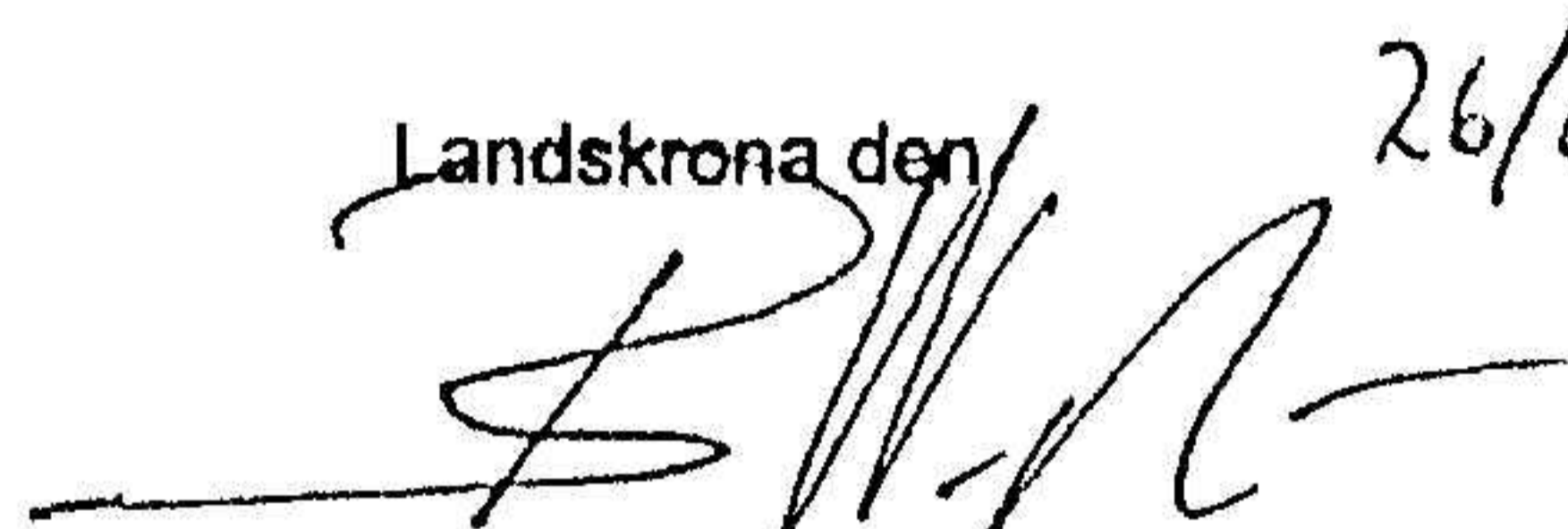
DSV Real Estate Landskrona 2 AB  
559325-2199

2023061421194

<b>Not 5. Pågående nyanläggning</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0
Årets anskaffningar	318 714 425
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>318 714 425</b>
Ingående avskrivningar	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>318 714 425</b>

<b>Not 6. Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0
Årets anskaffningar	40 272 235
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 272 235</b>
Ingående avskrivningar	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 272 235</b>

Landskrona den 26/4 2023



Brian Winther Almind  
Ordförande

Magnus Malmqvist

Ian Swinhoe

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mikael Nilsson  
Auktoriserad Revisor

DSV Real Estate Landskrona 2 AB  
559325-2199

2023061421195

<b>Not 5. Pågående nyanläggning</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0
Årets anskaffningar	318 714 425
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>318 714 425</b>
Ingående avskrivningar	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>318 714 425</b>

<b>Not 6. Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0
Årets anskaffningar	40 272 235
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 272 235</b>
Ingående avskrivningar	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 272 235</b>

Landskrona den 26/4 2023

Brian Winther Almind  
Ordförande

  
Magnus Malmqvist

Ian Swinhoe

  
Vår revisionsberättelse har lämnats den  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

28/4 2023

  
Mikael Nilsson  
Auktoriserad Revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DSV Real Estate Landskrona 2 AB, org.nr 559325-2199

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DSV Real Estate Landskrona 2 AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DSV Real Estate Landskrona 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Landskrona 2 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 Landskrona 2 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](http://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 Landskrona 2 AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till DSV Real Estate Landskrona 2 AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 28 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor