

Arsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för DSV Real Estate Rosersberg 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 TILL ÅRSREDOVISNING**Intyg om att balansräkningen och resultaträkningen har fastställts**
Certification that the balance sheet and income statement have been adopted

Undertecknad styrelseledamot i Kromgatan 4-6 Logistics AB, org.nr 559255-9115, intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

The undersigned board member of Kromgatan 4-6 Logistics AB, reg. no. 559255-9115, hereby certifies that this copy of the annual report conforms to the original and that the income statement and balance sheet were adopted on 30 June 2022. The annual general meeting resolved to adopt the board's proposal regarding the allocation of the company's profits.

Ort / Place: *Stockholm*

Datum / Date: *04.07.2022*



Thomas Villadsen

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget startade sin verksamhet under 2020 och förvärvades i början av maj 2021 av DSV Road Holding A/S. DSV Road Holding A/S avyttrade därefter bolaget 2021-12-17 till nedan nämnda bolag.

Ägarförhållanden

Företaget ägs på bokslutsdagen till 50% av Allianz Finance IX Luxembourg S.A och till 50 % av Allianz Finance Luxembourg S.a.r.l. båda med säte i Luxemburg.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget har under året startat en nybyggnation på marken man äger i Rosersberg. Det byggs en logistikanläggning som skall hyras ut till systerbolaget DSV Solutions AB och byggnationen beräknas stå färdig andra kvartalet 2022.

Flerårsöversikt

	2021	2020
Nettoomsättning (kr)	75 000	0
Resultat efter finansiella poster (kr)	12 513	-49 539
Sollditet (%)	0	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	0	0	54 257	104 257
Omföring av föregående års resultat		0	0	0	0
Lämnad utdelning		0	0	0	0
Årets resultat		0	0	9 936	9 936
Belopp vid årets utgång	50 000	0	0	64 193	114 193

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	54 257
Årets vinst	9 936
	64 193

disponeras så att

I ny räkning överföres	64 193
	64 193

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-05-04 -2020-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>		75 000	
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		75 000	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-62 487	-17 373
Summa rörelsekostnader		-62 487	-17 373
Rörelseresultat		12 513	-17 373
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	0	-32 166
Summa finansiella poster		0	-32 166
Resultat efter finansiella poster		12 513	-49 539
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	120 000
Summa bokslutsdispositioner		0	120 000
Resultat före skatt		12 513	70 461
Skatt på årets resultat		-2 577	-16 204
Årets resultat		9 936	54 257

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	809 530 159	172 066 317
Summa anläggningstillgångar		809 530 159	172 066 317
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		93 750	0
Övriga fordringar		16 445 086	0
		16 538 836	0
 <i>Kassa och bank</i>		126 426 034	49 652
Summa omsättningstillgångar		142 964 870	49 652
 SUMMA TILLGÅNGAR		952 495 029	172 115 969

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		54 257	0
Årets resultat		9 936	54 257
		64 193	54 257
Summa eget kapital		114 193	104 257
 Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag			11 995 508
Skatteskulder		2 577	16 204
Övriga skulder		952 378 259	160 000 000
Summa kortfristiga skulder		952 380 836	172 011 712
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		952 495 029	172 115 969

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 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 50% av Allianz Finance IX Luxembourg S.A och till 50 % av Allianz Finance II Luxembourg S.a.r.l. båda med säte i Luxemburg. Slutlig koncernmoder är Allianz Tyskland.

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	0	32 166
	0	32 166

Not 5. Byggnader och mark

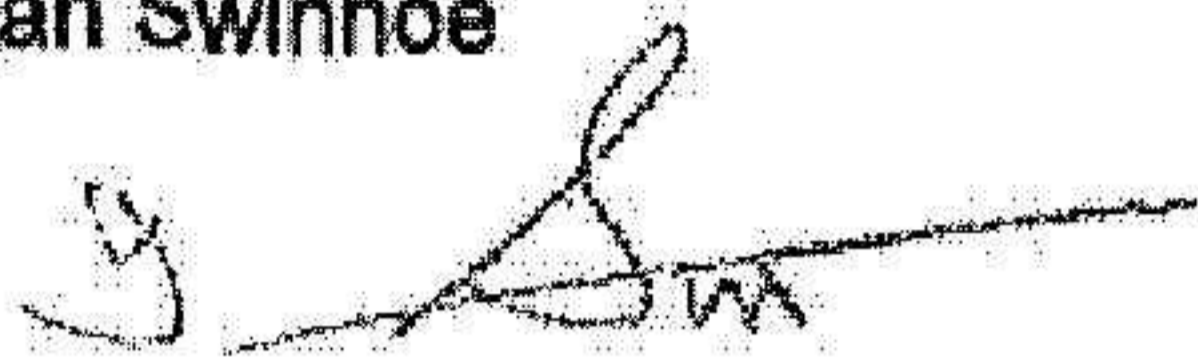
Ingående anskaffningsvärden	172 066 317	0
Årets anskaffningar	637 463 842	172 066 317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	809 530 159	172 066 317
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	809 530 159	172 066 317

Landskrona den *13/5* 2022

Brian Winther Almind
Ordförande

Magnus Malmqvist

Ian Swinhoe



Vår revisionsberättelse har lämnats den
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

2022

Mikael Nilsson
Auktoriserad Revisor

u

2022071806522


Not 5. Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden	172 066 317	0
Årets anskaffningar	637 463 842	172 066 317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	809 530 159	172 066 317
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	809 530 159	172 066 317

Landskrona den

13/5

2022


Brian Winther Almind
Ordförande

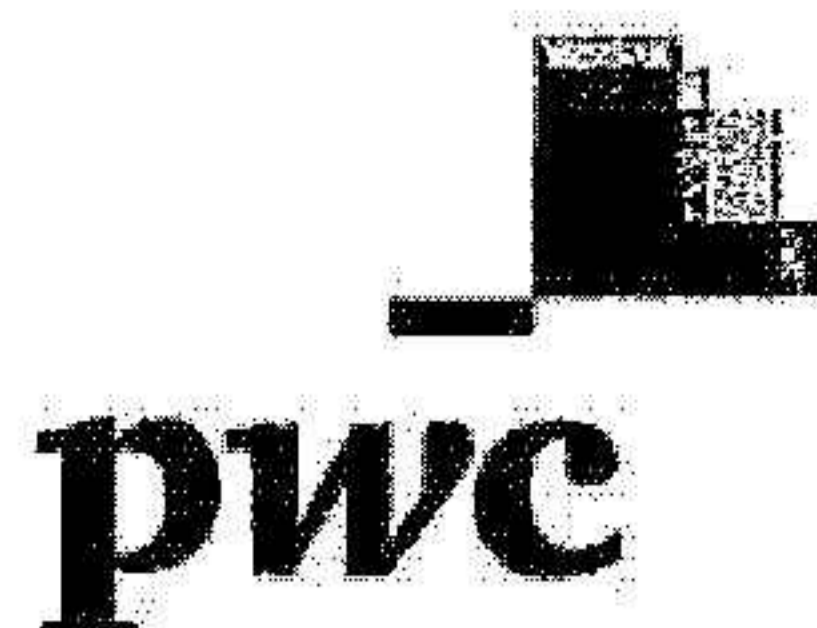

Magnus Malmqvist

Ian Swinhoe

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

2022 - 05 - 16


Mikael Nilsson
Auktoriserad Revisor



2022071806524

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DSV Real Estate Rosersberg AB, org.nr 559255-9115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DSV Real Estate Rosersberg AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DSV Real Estate Rosersberg ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Rosersberg 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 Rosersberg 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2021 har därmed inte utförts.

Styrelsens ansvar

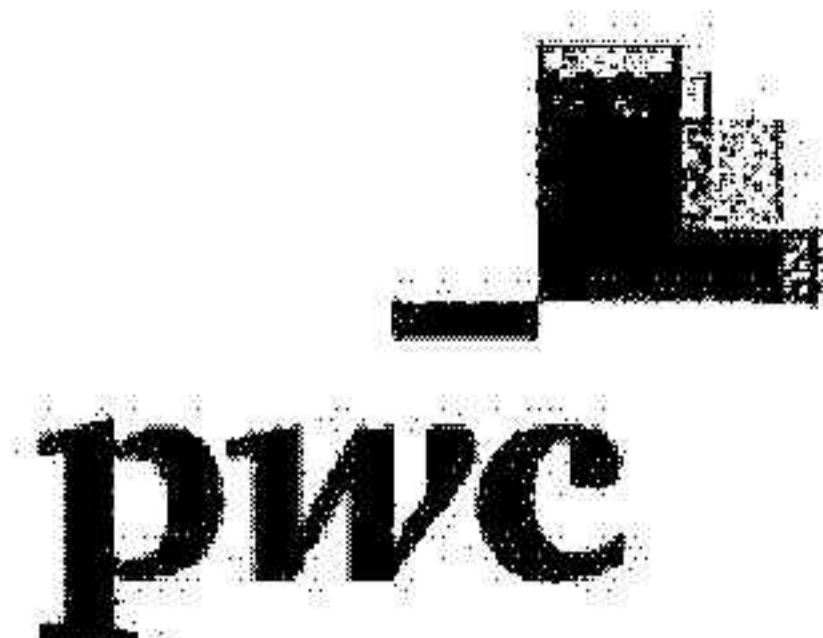
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare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



2022071806525

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 Rosersberg AB för år 2021 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 Rosersberg 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 ersättningsskyldighet 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 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 16 maj 2022

Öhrings PricewaterhouseCoopers AB


Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor