

# DSVM Ejendomme A/S

Selinevej 4, 2300 København S

CVR-nr. 25 53 99 23

## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 18/7 2017

Dirigent:

  
.....  
Johan Løager Jensen

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Ledelsesberetning	6
Beretning	6
Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DSVM Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29/6 2017  
Direktion:



Peter Korsholm

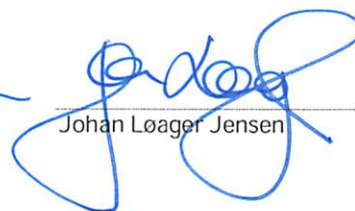
Bestyrelse:



Kent Arentoft  
formand



Peter Korsholm



Johan Løager Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DSVM Ejendomme A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DSVM Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 29. juni 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Eskild Jakobsen  
statsaut. revisor

Peter Jensen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	DSVM Ejendomme A/S
Adresse, postnr., by	Selinevej 4, 2300 København S
CVR-nr.	25 53 99 23
Stiftet	1. august 2000
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. maj 2016 - 30. april 2017
Bestyrelse	Kent Arentoft, formand Peter Korsholm Johan Løager Jensen
Direktion	Peter Korsholm
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelser	Nordea Bank Danmark

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

DSVM Ejendomme A/S er moderselskab for en række datterselskaber i DSVM Invest A/S-koncernen og varetager primært administrative opgaver for datterselskaberne.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 77.439 t.kr. mod 130.973 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2017 udviser en egenkapital på 576.223 t.kr.

Virksomheden er med virkning fra 1. maj 2016 fusioneret med søsterselskabet Hedehusene Ejendoms-selskab A/S. Fusionen er gennemført som en koncernintern fusion, i henhold til anvendt regnskabsprak-sis, og sammenligningstallene er tilpasset.

#### Begivenheder efter balancedagen

I forbindelse med DSVM Invest A/S-koncernens refinansiering har virksomheden efter regnskabsårets afslutning solgt 100 % af aktierne i følgende datterselskaber:

- Totalleveranser Sverige AB, Malmö, Sverige
- RGS Nordic A/S, København
- DSV Transport A/S, Roskilde
- Nymølle Stenindustrier A/S, Roskilde

Salget er gennemført som led i en koncernintern overdragelse af aktierne til søsterselskabet DSV Miljø Group A/S. Overdragelsen har medført en betydelig regnskabsmæssig avance, i samme forbindelse er mellemværender med tilknyttede virksomheder indfriet. I forlængelse heraf er der endvidere på ekstra-ordinær generalforsamling i maj 2017 udloddet udbytte på 1.352 mio. kr.

Selskabet vil fremadrettet fokusere på ejendomsudvikling.

Der har herudover ikke været begivenheder efter regnskabsårets udløb, der påvirker regnskabet i væ-sentligt omfang.

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2016/17	2015/16
	<b>Bruttotab</b>	-1.683	-3.330
3	Personaleomkostninger	-5.310	-5.801
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-435	-909
	Andre driftsomkostninger	-12	-8.666
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-7.440	-18.706
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	104.286	143.153
4	Finansielle indtægter	18.716	19.650
5	Finansielle omkostninger	-44.446	-16.560
	<b>Resultat før skat</b>	71.116	127.537
6	Skat af årets resultat	6.323	3.436
	<b>Årets resultat</b>	<u>77.439</u>	<u>130.973</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	85.000
	Overført resultat	77.439	45.973
		<u>77.439</u>	<u>130.973</u>



Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Balance

Note	t.kr.	2016/17	2015/16
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	23.209	26.786
		<u>23.209</u>	<u>26.786</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.018.636	1.018.636
8	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	446.622	438.426
		<u>1.465.258</u>	<u>1.457.062</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.488.467</u>	<u>1.483.848</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	248	128
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	259	3.944
	Udsudte skatteaktiver	12.778	42.420
	Tilgodehavende selskabsskat	36.144	8.033
	Andre tilgodehavender	439	900
	Periodeafgrænsningsposter	601	3.021
		<u>50.469</u>	<u>58.446</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>108</u>	<u>108</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>50.577</u>	<u>58.554</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.539.044</u>	<u>1.542.402</u>

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Balance

Note	t.kr.	2016/17	2015/16
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
9	Aktiekapital	6.000	6.000
	Overkurs ved emission	0	143.042
	Overført resultat	570.223	358.639
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	85.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>576.223</b>	<b>592.681</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Andre hensatte forpligtelser	6.833	8.666
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>6.833</b>	<b>8.666</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
10	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	234.308
		0	234.308
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	698.987	36.615
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.973	4.291
	Gæld til tilknyttede virksomheder	248.776	664.189
	Anden gæld	5.252	1.652
		955.988	706.747
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>955.988</b>	<b>941.055</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.539.044</b>	<b>1.542.402</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 12 Sikkerhedsstillelser
- 13 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Aktiekapi- tal	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2016	5.028	143.042	354.041	85.000	587.111
Tilgang ved fusion/køb af virksom- hed	972	0	4.598	0	5.570
Overført, jf. resultatdisponering	0	0	77.439	0	77.439
Valutakursregulering	0	0	-8.262	0	-8.262
Nettoregulering af sikringsinstru- menter	0	0	-814	0	-814
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	179	0	179
Overførsel	0	-143.042	143.042	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-85.000	-85.000
<b>Egenkapital 30. april 2017</b>	<b>6.000</b>	<b>0</b>	<b>570.223</b>	<b>0</b>	<b>576.223</b>

## Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DSVM Ejendomme A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, udarbejdes ikke koncernregnskab. Årsregnskabet for DSVM Ejendomme A/S og dets tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for DSVM Invest A/S.

Selskabet har med virkning fra 1. maj 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører ændring til indregning af udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder, der fremover altid indregnes i resultatopgørelsen. Hvis kostprisen overstiger den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne i dattervirksomheder, eller hvis der udloddes et større beløb end årets overskud, vil dette være en indikation på værdiforringelse, der medfører krav om nedskrivningstest. Tidligere blev udbytte, der oversteg den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden, modregnet i kostprisen.

Ændringen har ikke nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016/17 eller for sammenligningstillene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

#### Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved koncerninterne fusioner, hvor deltagerne er under modervirksomhedens kontrol, anvendes sammenlægningsmetoden. Balancerne for de fusionerede selskaber sammenlægges, og balancen præsenteres fremadrettet, som om de to virksomheder altid har været sammenlagt.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Udbytteudlodninger, der enten overstiger årets resultat, eller hvor den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele overstiger den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne i dattervirksomheden, vil være en indikator på værdiforringelse og vil afkræve, at der foretages en nedskrivningstest.

## Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

##### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Foreslået 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.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Begivenheder efter balancedagen

I forbindelse med DSVM Invest A/S-koncernens refinansiering har virksomheden efter regnskabsårets afslutning solgt 100 % af aktierne i følgende datterselskaber:

Totalleveranser Sverige AB, Malmö, Sverige  
RGS Nordic A/S, København  
DSV Transport A/S, Roskilde  
Nymølle Stenindustrier A/S, Roskilde

Salget er gennemført som led i en koncernintern overdragelse af aktierne til søsterselskabet DSV Miljø Group A/S. Overdragelsen har medført en betydelig regnskabsmæssig avance, i samme forbindelse er mellemværender med tilknyttede virksomheder indfriet. I forlængelse heraf er der endvidere på ekstraordinær generalforsamling i maj 2017 udloddet udbytte på 1.352 mio. kr.

Selskabet vil fremadrettet fokusere på ejendomsudvikling.

Der har herudover ikke været begivenheder efter regnskabsårets udløb, der påvirker regnskabet i væsentligt omfang.

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Noter

t.kr.	2016/17	2015/16
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	5.203	5.212
Pensioner	54	283
Andre omkostninger til social sikring	24	110
Andre personaleomkostninger	29	196
	<u>5.310</u>	<u>5.801</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>10</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	18.716	19.270
Andre finansielle indtægter	0	380
	<u>18.716</u>	<u>19.650</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	580	302
Andre finansielle omkostninger	43.866	16.258
	<u>44.446</u>	<u>16.560</u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-35.965	-7.657
Årets regulering af udskudt skat	29.642	4.221
	<u>-6.323</u>	<u>-3.436</u>
<b>7 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
t.kr.		
Kostpris 1. maj 2016		21.540
Tilgang ved fusion/køb af virksomhed		10.245
Afgang i årets løb		-6.347
Kostpris 30. april 2017		<u>25.438</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj 2016		4.998
Årets afskrivninger		435
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		-3.204
Ned- og afskrivninger 30. april 2017		<u>2.229</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017		<u>23.209</u>



## Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

### Noter

#### 8 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalan- dele i tilknyt- tede virk- somheder	Tilgodeha- vender hos tilknyttede virksomhe- der	I alt
Kostpris 1. maj 2016	1.074.721	438.426	1.513.147
Tilgang ved fusion/køb af virksomhed	0	8.196	8.196
Afgang i årets løb	-15.589	0	-15.589
Kostpris 30. april 2017	1.059.132	446.622	1.505.754
Værdireguleringer 1. maj 2016	-56.085	0	-56.085
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede kapitalan- dele	15.589	0	15.589
Værdireguleringer 30. april 2017	-40.496	0	-40.496
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017	1.018.636	446.622	1.465.258

#### 9 Aktiekapital

t.kr.	2016/17	2015/16
Aktiekapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 600.000 stk. a nom. 1,00 kr.	6.000	5.028
	6.000	5.028

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

t.kr.	2016/17	2015/16	2015/14	2014/13	2013/12
Saldo primo	5.028	5.028	5.028	5.028	5.028
Tilgang ved fusion	972	0	0	0	0
Saldo 30. april 2017	6.000	5.028	5.028	5.028	5.028

#### 10 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/4 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter i øvrigt	698.987	698.987	0	0
	698.987	698.987	0	0

#### 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser t.kr.	2016/17	2015/16
Kautions- og garantiforpligtelser	0	5.648
Andre eventualforpligtelser	0	756
	0	6.404

## Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

### Noter

#### 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med DSVM Invest A/S som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat og kildeskat på renter, royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring over for koncernforbundne selskaber med samlet 29,3 mio. kr., således at selskabets tilgodehavende træder tilbage for øvrige kreditorer. Erklæringen er gældende frem til 12 måneder efter generalforsamlingens godkendelse af årsrapporten for 2016/17, eller det tidspunkt hvor anden langfristet finansiering måtte være optaget i det koncernforbundne selskab.

Der er afgivet selvskyldnerkaution over for datterselskabers leasing- og garantiforpligtelser på i alt 155 mio. kr. (2015/16: 398 mio. kr.).

Selskabet indgår som selvskyldnerkautionist i forhold til koncernens bankforbindelse.

#### 12 Sikkerhedsstillelser

Aktier i datterselskaber er lagt til sikkerhed for koncernens gæld til kreditinstitutter.

#### 13 Nærtstående parter

DSVM Ejendomme A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

DSVM Invest A/S, Selinevej 4, 2300 København S, der har bestemmende indflydelse i selskabet.

##### Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Peter Korsholm, direktør og bestyrelsesmedlem

Kent Arentoft, bestyrelsesmedlem

Johan Løager Jensen, bestyrelsesmedlem.

##### Oplysning om koncernregnskaber

Koncernregnskab kan rekvireres på selskabets oplyste adresse, DSVM Invest A/S, Selinevej 4, 2300 København S.