

## DSV Real Estate Hedeland 3 ApS

Hovedgaden 630, 2640 Hedehusene

CVR-nr. 42 89 15 09

### Årsrapport 2021

1. Regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. april 2022

Dirigent:

.....  
Gerhard Klaschka



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>3</b>
Oplysninger om selskabet	3
Beretning	4
<b>Årsregnskab 1. januar 2021 – 31. december 2021</b>	<b>5</b>
Resultatopgørelse	5
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	7

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DSV Real Estate Hedeland 3 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2021.

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 29. april 2022

Direktion:

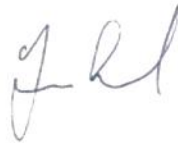


Brian Winther Almind  
adm. direktør

Bestyrelse:



Jens Bjørn Andersen  
formand



Jens Hesselberg Lund  
næstformand



Brian Winther Almind

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	DSV Real Estate Hedeland 3 ApS
Adresse, postnr. by	Hovedgaden 630 2640 Hedehusene
CVR-nr.	42 89 15 09
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 2021 været at opføre en lagerbygning i Hedehusene. Bygningen er endnu under opførelse, hvorfor selskabets primære drift i regnskabsperioden er 0 tkr.

Årets resultat efter skat udgør 0 tkr.

## Årsregnskab 1. januar 2021 – 31. december 2021

### Resultatopgørelse

Note	±DKK	2021
	Årets resultat	0
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	0
		0

### Balance

Note	±DKK	2021
	<b>AKTIVER</b>	
	Anlægsaktiver	
2	Materielle anlægsaktiver	
	Materielle anlægsaktiver under opførelse	267.008
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>267.008</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	40
3	Andre tilgodehavender	66.752
		66.792
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>66.792</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>333.800</b>
	<b>PASSIVER</b>	
	Egenkapital	
4	Selskabskapital	50
	Overført resultat	333.750
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>333.800</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>333.800</b>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar 2021 – 31. december 2021

### Egenkapitalopgørelse

t.DKK	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40	0	40
Kapitalforhøjelse	10	333.750	333.760
Egenkapital 31. december 2021	50	333.750	333.800

## Årsregnskab 1. januar 2021 – 31. december 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DSV Real Estate Hedeland 3 ApS for 2021 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 2021 – 31. december 2021

### 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.

##### Sambeskætningsbidrag 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 lånoptagelse 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 altoversvejende svarer til nettorealiseringsværdien.

**Årsregnskab 1. januar 2021 – 31. december 2021**

**Noter**

**2 Materielle anlægsaktiver**

t.DKK	Materielle anlægsaktiver un- der opførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2021	0	0
Tilgang	267.008	267.008
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2021	267.008	267.008
Ned- og afskrivninger 1. januar 2021	0	0
Afskrivninger	0	0
Afgang	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2021	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>267.008</b>	<b>267.008</b>
t.DKK		<b>2021</b>
<b>3 Andre tilgodehavender</b>		
Moms tilgodehavende		66.752
		<b>66.752</b>

**4 Selskabskapital**

Selskabskapitalen udgør 50.000 DKK.

**5 Nærtstående parter**

DSV Real Estate Hedeland 3 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

**Bestemmende indfyldelse**

DSV Road A/S, Hovedgaden 630, 2640 Hedehusene

Koncernregnskabet for DSV A/S kan rekvireres ved henvendelse til selskabet eller på hjemmesiden [www.dsv.com](http://www.dsv.com).

**Ejerforhold**

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

DSV Road A/S, Hovedgaden 630, 2640 Hedehusene