

DSV Real Estate Hedeland 5 A/S

Hovedgaden 630, 2640 Hedehusene

CVR-nr. 43 67 53 70

Årsrapport 2023

1. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22. april 2024

Dirigent:

.....
Michael Giolbas

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Oplysninger om selskabet	3
Beretning	4
Årsregnskab 22. november – 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DSV Real Estate Hedeland 5 A/S for regnskabsåret 28. november 2022 - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. november - 31. december 2023.

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 22. april 2024

Direktion:

.....
Brian Winther Almind
adm. direktør

Bestyrelse:

.....
Jens Hesselberg Lund
formand

.....
Jens Bjørn Andersen
næstformand

.....
Brian Winther Almind

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	DSV Real Estate Hedeland 5 A/S
Adresse, postnr. by	Hovedgaden 630 2640 Hedehusene
CVR-nr.	43 67 53 70
Hjemstedskommune	Høje-Taastrup kommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jens Hesselberg Lund, formand Jens Bjørn Andersen, 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 november 2022 været at opføre en kontorbygning i Hedehusene. Bygningen er endnu under opførelse, hvorfor selskabets primære drift i regnskabsperioden er 0 tkr.

Årets resultat efter skat udgør et underskud på 169 tkr.

Årsregnskab 28. november – 31. december

Resultatopgørelse

Note	±DKK	2022-2023
	Resultat af primær drift	0
2	Finansielle omkostninger	-216
	Resultat før skat	-216
3	Skat af årets resultat	47
	Årets resultat	-169
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-169
		-169

Årsregnskab 28. november – 31. december

Balance

Note	t.DKK	2023
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
4	Materielle anlægsaktiver	
	Materielle anlægsaktiver under opførelse	18.082
	Anlægsaktiver i alt	18.082
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Selskabsskat	48
	Andre tilgodehavender	2.418
	Omsætningsaktiver i alt	2.466
	AKTIVER I ALT	20.548
	PASSIVER	
	Egenkapital	
5	Selskabskapital	400
	Overført resultat	-169
	Egenkapital i alt	231
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	20.317
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	20.317
	Gældsforpligtelser i alt	20.317
	PASSIVER I ALT	20.548

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Nærtstående parter

Årsregnskab 28. november – 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.DKK	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 28. november 2022	400	0	400
Overført, jf. resultatdisponering	0	-169	-169
Egenkapital 31. december 2023	400	-169	231

Årsregnskab 28. november – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DSV Real Estate Hedeland 5 A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B.

Resultatopgørelse

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 28. november – 31. december

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.

Skat 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 låneoptagelse 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 altovervejende svarer til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 28. november – 31. december

Noter

t.DKK	2022-2023
2 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	216
	216
3 Skat af årets resultat	
Aktuel skat	47
Udskudt skat	0
	47
4 Materielle anlægsaktiver	
t.DKK	Materielle anlægsaktiver un- der opførelse
Kostpris 28. november 2022	0
Tilgang	18.082
Kostpris 31. december 2023	18.082
Ned- og afskrivninger 28. november 2022	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2023	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	18.082

5 Selskabskapital

Selskabskapitalen udgør 400.000 DKK.

6 Nærtstående parter

DSV Real Estate Hedeland 5 A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

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.

Ejerforhold

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

DSV Road A/S, Hovedgaden 630, 2640 Hedehusene