
AABENRAA ERHVERVSPARK ETAPE III A/S

CVR-nr.: 30585720

Rugkobbel 260
6200 Aabenraa

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/01/2026

Preben Gundersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden AABENRAA ERHVERVSPARK ETAPE III A/S
Rugkobbøl 260
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 30585720
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. oktober 2024 til 30. september 2025 for Aabenraa Erhvervspark Etape III A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aabenraa, den 23/01/2026

Direktion

Bjarke Buhrmann Schwartz
Direktør

Bestyrelse

Preben Gundersen

Bjarke Buhrmann Schwartz

Tina Hansen Petersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Aabenraa Erhvervspark Etape III A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Aabenraa Erhvervspark Etape III A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 til 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jelling, den 23/01/2026

Revisionsfirmaet Jørgen Gilling
CVR-nr.: 18619407
Jørgen Gilling, mne5318
Statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med byggeri og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. oktober 2024 til 30. september 2025 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. -68.952, der må anses for at være mindre tilfredsstillende. Selskabet forventes i indeværende og kommende regnskabsår at kunne udvise mere tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 30. september 2025 andrager kr. 703.373 efter årets overførsel på kr. -68.952.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 til 30. september 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den anvendte regnskabspraksis i tidligere regnskabsår.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

Aktiverne indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den aktuelle amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens drift herunder administration m.v.

Omsætningen indregnes efter faktureringsprincippet og andre eventuelle indtægter indregnes ligeledes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter eventuelle renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af skatteværdien af årets aktuelle skattepligtige indkomst samt årets forskydning i udskudt skat/udskudt skatteaktiv, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til eventuelle poster direkte på egenkapitalen.

Balance

ANLÆGSAKTIVER:

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Der foretages regnskabsmæssige afskrivninger over de forventede økonomiske brugstider således:

Eventuelle driftsmidler m.v.: 3-10 år indtil en scrapværdi på 0-5% nås.

OMSÆTNINGSAKTIVER:

Tilgodehavender er værdiansat på grundlag af en individuel vurdering, og der er hensat til imødegåelse af eventuelle tab på grundlag af denne vurdering.

GÆLD:

Gæld medtages til nominel værdi og den andel af gælden, der eventuelt forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

UDBYTTE:

Det eventuelt afsatte udbytte, der forventes vedtaget på en ordinær generalforsamling er opført som en særskilt post under egenkapitalen.

SKATTER:

Skat af årets resultat omfatter beregnet skat af årets skattepligtige indkomst samt eventuel regulering af udskudt skat. Ved beregningen er anvendt en skattesats på 22%.

Ved beregningen af hensættelse til udskudt skat er anvendt en skattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats.

Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger		-72.902	-25.621
Bruttoresultat		-72.902	-25.621
Resultat af ordinær primær drift		-72.902	-25.621
Andre finansielle indtægter		2	9
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-15.500	-15.150
Andre finansielle omkostninger		0	-2
Ordinært resultat før skat		-88.400	-40.764
Skat af årets resultat	1	19.448	8.968
Årets resultat		-68.952	-31.796
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-68.952	-31.796
I alt		-68.952	-31.796

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.140.000	2.140.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.140.000	2.140.000
Anlægsaktiver i alt		2.140.000	2.140.000
Tilgodehavender moms og afgifter		1.055	0
Tilgodehavender i alt		1.055	0
Likvide beholdninger	3	15.121	1.737
Omsætningsaktiver i alt		16.176	1.737
AKTIVER I ALT		2.156.176	2.141.737

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	4	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-296.627	-227.675
Egenkapital i alt		703.373	772.325
Hensættelse til udskudt skat	5	236.806	256.254
Hensatte forpligtelser i alt		236.806	256.254
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.553	8.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		636.650	621.150
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	371.999
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		565.794	111.509
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.215.997	1.113.158
Gældsforpligtelser i alt		1.215.997	1.113.158
PASSIVER I ALT		2.156.176	2.141.737

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	-227.675	0	772.325
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		-68.952	0	-68.952
Egenkapital, ultimo	1.000.000	-296.627	0	703.373

Noter

1. Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 Tkr.
Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Ændring af udskudt skat	19.448	9
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>19.448</u>	<u>9</u>

Der er ikke betalt selskabsskat i løbet af regnskabsåret.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.640.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>2.640.000</u>
Af- og nedskrivning primo	500.000
Årets nedskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.140.000</u>

Den senest offentliggjorte ejendomsværdi andrager kr. 1.302.300.

3. Likvide beholdninger

	2024/25 kr.	2023/24 Tkr.
Indestående i pengeinstitut	15.121	2
	<u>15.121</u>	<u>2</u>

4. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af aktier pålydende kr. 1.000.000. Aktierne er opdelt i kr. 510.000 A-aktier og kr. 490.000 B-aktier.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital pr. 1. oktober 2020	1.000.000
Der er ikke sket ændringer i aktiekapitalen i de seneste fem regnskabsår	0
Aktiekapital ultimo	1.000.000

5. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier	Skattemæssige værdier	Midlertidig forskelle
	kr.	kr.	kr.
Materielle anlægsaktiver	2.140.000	835.628	1.304.372
Underskudsfrøførsel	0	227.981	-227.981
	2.140.000	1.063.609	1.076.391
Udskudt skat, 22%			236.806

6. Oplysning om eventualforpligtelser

KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:

Selskabet har ikke påtaget sig garantiforpligtelser udover eventuelle garantier forbundet med selskabets normale aktiviteter.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor subsidiært i henhold til selskabsskatteovens regler herom for de øvrige koncernforbundne selskabers selskabsskat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber. Der er p.t. ingen skatteforpligtelser i koncernen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder er deponeret ejerpantebrev på kr. 625.000 med pant i selskabets faste ejendom. Ejendommen indgår med en regnskabsmæssig værdi på kr. 2.140.000.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024/25

0