



E 3 REAL ESTATE PADBORG APS

TRANSITVEJ 16, 6330 PADBORG

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. januar 2025

Per Jørgensen

CVR-NR. 31 49 62 33

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	E 3 Real Estate Padborg ApS Transitvej 16 6330 Padborg
	CVR-nr.: 31 49 62 33
	Stiftet: 1. juni 2008
	Kommune: Aabenraa
	Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Per Jørgensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for E 3 Real Estate Padborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 17. januar 2025

Direktion:

Per Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i E 3 Real Estate Padborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E 3 Real Estate Padborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

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

Haderslev, den 17. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31481

Allan Nørgaard Bergstedt
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne48486

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, drive, finansiere og sælge fast ejendom samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet dermed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		804.902	797.498
Af- og nedskrivninger		-300.715	-320.241
DRIFTSRESULTAT		504.187	477.257
Andre finansielle indtægter.....	1	356.124	45.946
Andre finansielle omkostninger.....	2	-217.978	-10
RESULTAT FØR SKAT		642.333	523.193
Skat af årets resultat.....	3	-141.313	-99.031
ÅRETS RESULTAT		501.020	424.162
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		501.020	424.162
I ALT		501.020	424.162

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		4.353.143	4.653.858
Materielle anlægsaktiver.....	4	4.353.143	4.653.858
ANLÆGSAKTIVER.....		4.353.143	4.653.858
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	3.250
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....	5	11.348.935	1.529.688
Udskudte skatteaktiver.....		945.639	968.653
Periodeafgrænsningsposter.....		4.709	4.914
Tilgodehavender.....		12.299.283	2.506.505
Likvide beholdninger.....		0	572.881
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		12.299.283	3.079.386
AKTIVER.....		16.652.426	7.733.244
PASSIVER			
Anpartskapital.....		3.001.000	3.001.000
Overført resultat.....		4.948.471	4.447.450
EGENKAPITAL.....		7.949.471	7.448.450
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.059.667	0
Selskabsskat.....		118.299	96.384
Deposita.....		75.000	75.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	8.252.966	171.384
Gæld til realkreditinstitutter.....		326.379	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.920	30.588
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		37.500	37.500
Anden gæld.....		72.190	45.322
Kortfristede gældsforpligtelser.....		449.989	113.410
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.702.955	284.794
PASSIVER.....		16.652.426	7.733.244
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernregnskab	9		
Medarbejderforhold	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023.....	3.001.000	4.447.451	7.448.451
Forslag til resultatdisponering.....		501.020	501.020
Egenkapital 30. september 2024.....	3.001.000	4.948.471	7.949.471

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	356.124	30.375	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	15.571	
	356.124	45.946	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	2.048	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	215.930	10	
	217.978	10	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	118.299	96.384	
Regulering af udskudt skat.....	23.014	2.647	
	141.313	99.031	
Materielle anlægsaktiver			4
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2023.....		14.897.061	
Kostpris 30. september 2024.....		14.897.061	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023.....		10.243.203	
Årets afskrivninger		300.715	
Af- og nedskrivninger 30. september 2024.....		10.543.918	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....		4.353.143	
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder			5
E 3-Gruppen A/S-koncernen har i regnskabsåret indgået aftale om cash pool-ordning med Jyske Bank A/S, hvor E 3-Gruppen A/S er kontoindehaver og E 3 Real Estate Padborg ApS er underkontoindehaver sammen med koncernens øvrige tilknyttede virksomheder. De tegnede vilkår i cash pool-ordningen tilskriver Jyske Bank A/S retten til at kunne afregne træk og indeståender med hinanden, hvorved det udelukkende er nettosaldoen af de samlede cash pool-konti, der udgør E 3-Gruppen A/S' mellemværende med Jyske Bank A/S. E 3 Real Estate Padborg ApS' konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder, udgør pr. 30. september 2024 et indestående på 11.349 tkr.			

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	8.386.046	326.379	6.625.226	0	
Selskabsskat.....	118.299	0	0	96.384	
Deposita.....	75.000	0	75.000	75.000	
	8.579.345	326.379	6.700.226	171.384	
 Eventualposter mv.					 7
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PJ AF 2005 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 8
Selskabet kautionerer solidarisk sammen med øvrige selskaber i koncernen for E 3-Gruppen A/S' mellemværende med pengeinstitut. E 3-Gruppen A/S' mellemværende med pengeinstitut udgør 26.116 tkr. pr. 30. september 2024.					
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 8.386 tkr. er afgivet realkreditpantebreve, 8.685 tkr., med pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør i alt 4.353 tkr.					
 Koncernregnskab					 9
Selskabet indgår i koncernregnskabet for E 3-Gruppen A/S moderselskabet, Transitvej 16, 6330 Padborg, CVR-nummer 66 55 82 15.					
			2023/24	2022/23	
Medarbejderforhold					10
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E 3 Real Estate Padborg ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-20 år	0

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Likvide beholdninger

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.