



E 3 Real Estate Padborg ApS

Transitvej 16, 6330 Padborg

CVR-nr. 31 49 62 33

Årsrapport for 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15. marts 2023

Som dirigent:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Per Jørgensen', written over a horizontal dotted line.

Per Jørgensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for E 3 Real Estate Padborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

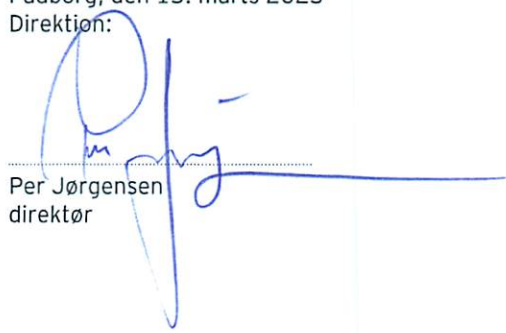
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 15. marts 2023

Direktion:



Per Jørgensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i E 3 Real Estate Padborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E 3 Real Estate Padborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisors 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 15. marts 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kaj Glochau
statsaut. revisor
mne11663

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	E 3 Real Estate Padborg ApS
Adresse, postnr., by	Transitvej 16, 6330 Padborg
CVR-nr.	31 49 62 33
Stiftet	1. juni 2008
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. oktober 2021 - 30. september 2022
Direktion	Per Jørgensen, direktør
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje, drive, finansiere og sælge fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold -

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 82.027 kr. mod et underskud på 338.415 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på 7.024.288 kr.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	674.604	492.011
2	Personaleomkostninger	-450.000	-600.000
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-320.241	-320.241
	Resultat før finansielle poster	-95.637	-428.230
3	Finansielle indtægter	718	1.226
	Finansielle omkostninger	-10.267	-6.885
	Resultat før skat	-105.186	-433.889
4	Skat af årets resultat	23.159	95.474
	Årets resultat	-82.027	-338.415
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-82.027	-338.415
		-82.027	-338.415

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.974.099	5.294.340
		<u>4.974.099</u>	<u>5.294.340</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.974.099</u>	<u>5.294.340</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.941	0
6	Udsudte skatteaktiver	971.300	990.000
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	41.859	114.174
	Andre tilgodehavender	4.064	0
	Periodeafgrænsningsposter	4.803	4.486
		<u>1.024.967</u>	<u>1.108.660</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.197.936</u>	<u>943.361</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.222.903</u>	<u>2.052.021</u>
	AKTIVER I ALT	<u>7.197.002</u>	<u>7.346.361</u>

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	3.001.000	3.001.000
	Overført resultat	4.023.288	4.105.315
	Egenkapital i alt	7.024.288	7.106.315
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.200	27.626
	Gæld til tilknyttede virksomheder	37.500	37.500
	Deposita	75.000	0
	Anden gæld	48.014	174.920
		172.714	240.046
	Gældsforpligtelser i alt	172.714	240.046
	PASSIVER I ALT	7.197.002	7.346.361

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	3.001.000	4.105.315	7.106.315
Overført via resultatdisponering	0	-82.027	-82.027
Egenkapital 30. september 2022	3.001.000	4.023.288	7.024.288

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E 3 Real Estate Padborg ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Lejeindtægter indregnes som omsætning i henhold til indgåede kontrakter, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket 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:

Bygninger 10-20 år

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

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 mv.

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.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende 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.

Balancen

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.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

kr.	2021/22	2020/21
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	450.000	600.000
	<u>450.000</u>	<u>600.000</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	718	1.226
	<u>718</u>	<u>1.226</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-41.859	-114.174
Årets regulering af udskudt skat	18.700	18.700
	<u>-23.159</u>	<u>-95.474</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2021		14.897.061
Kostpris 30. september 2022		<u>14.897.061</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021		9.602.721
Årets afskrivninger		320.241
Af- og nedskrivninger 30. september 2022		<u>9.922.962</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022		<u>4.974.099</u>
6 Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skatteaktiv vedrører materielle anlægsaktiver.		
7 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 3.001 stk. a nom. 1.000,00 kr.	3.001.000	3.001.000
	<u>3.001.000</u>	<u>3.001.000</u>

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter m.v. inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, PJ AF 2005 ApS CVR nr. 29143269. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. september 2022.

10 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
E 3-Gruppen A/S	Padborg	www.cvr.dk