



E 3 Real Estate Handewitt ApS

Transitvej 16, 6330 Padborg
CVR-nr. 15 96 12 36

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 16. januar 2026

Per Jørgensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

Selskabsoplysninger

Selskabet E 3 Real Estate Handewitt ApS
Transitvej 16
6330 Padborg

CVR-nr.: 15 96 12 36
Stiftet: 1. marts 1992
Kommune: Aabenraa
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Direktion Per Jørgensen

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nordhavnsvej 12, 1. sal
6100 Haderslev

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for E 3 Real Estate Handewitt 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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 16. januar 2026

Direktion:

Per Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i E 3 Real Estate Handewitt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E 3 Real Estate Handewitt ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 16. januar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Bent Skov
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31481

Allan Nørgaard Bergstedt
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne48486

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje erhvervsjendomme

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	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		1.975.122	1.909.040
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-546.607	-540.192
Driftsresultat		1.428.515	1.368.848
Andre finansielle indtægter	1	48	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-1.197.865	-1.477.241
Resultat før skat		230.698	-108.393
Skat af årets resultat	3	-35.838	-55.578
Årets resultat		194.860	-163.971
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		194.860	-163.971
I alt		194.860	-163.971

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		30.140.665	30.687.271
Materielle anlægsaktiver	4	30.140.665	30.687.271
Anlægsaktiver		30.140.665	30.687.271
Andre tilgodehavender		9.847	7.500
Tilgodehavende selskabsskat		23.110	3.370
Tilgodehavender		32.957	10.870
Omsætningsaktiver		32.957	10.870
Aktiver		30.173.622	30.698.141

Passiver

Anpartskapital		250.000	250.000
Overført resultat		271.624	76.764
Egenkapital		521.624	326.764
Gæld til tilknyttede virksomheder		27.674.293	28.350.336
Langfristede gældsforpligtelser	5	27.674.293	28.350.336
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.747	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	1.924.924	1.959.040
Anden gæld		30.034	47.001
Kortfristede gældsforpligtelser		1.977.705	2.021.041
Gældsforpligtelser		29.651.998	30.371.377
Passiver		30.173.622	30.698.141

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 7

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 8

Koncernregnskab 9

Medarbejderforhold 10

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	250.000	76.764	326.764
Forslag til resultatdisponering		194.860	194.860
Egenkapital 30. september 2025	250.000	271.624	521.624

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	48	0
	48	0

2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.197.865	1.477.241
	1.197.865	1.477.241

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	49.621	55.578
Regulering skat vedrørende tidligere år	-13.783	0
	35.838	55.578

4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2024		31.227.464
Kostpris 30. september 2025		31.227.464
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024		540.192
Årets afskrivninger		546.607
Af- og nedskrivninger 30. september 2025		1.086.799
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025		30.140.665

5 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	30/9 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2024 gæld i alt
Gæld til tilknyttede virksomheder	28.350.336	676.043	24.684.246	29.000.000
	28.350.336	676.043	24.684.246	29.000.000

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E 3 Real Estate Handewitt ApS for 2024/25 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.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger.

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 til-læg 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	30 år	0-40%

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.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.