



E 3 REAL ESTATE HANDEWITT 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

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.....	12-13

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 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 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 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 Handewitt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E 3 Real Estate Handewitt 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, udleje og sælge fast ejendom.

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		1.909.040	-10.000
Af- og nedskrivninger		-540.192	0
DRIFTSRESULTAT		1.368.848	-10.000
Andre finansielle indtægter.....	1	0	19.236
Andre finansielle omkostninger.....	2	-1.477.241	-1.274
RESULTAT FØR SKAT		-108.393	7.962
Skat af årets resultat.....	3	-55.578	-1.752
ÅRETS RESULTAT		-163.971	6.210
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-163.971	6.210
I ALT		-163.971	6.210

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		30.687.271	247.831
Materielle anlægsaktiver.....	4	30.687.271	247.831
ANLÆGSAKTIVER.....		30.687.271	247.831
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	502.693
Andre tilgodehavender.....		7.500	33.503
Tilgodehavende selskabsskat.....		3.370	0
Tilgodehavender.....		10.870	536.196
Likvide beholdninger.....		0	17.727
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		10.870	553.923
AKTIVER.....		30.698.141	801.754
PASSIVER			
Anpartskapital.....		250.000	250.000
Overført resultat.....		76.764	240.735
EGENKAPITAL.....		326.764	490.735
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		28.350.336	0
Selskabsskat.....		0	1.752
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	28.350.336	1.752
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	6	1.959.040	299.267
Anden gæld.....		47.001	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.021.041	309.267
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		30.371.377	311.019
PASSIVER.....		30.698.141	801.754
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernregnskab	9		
Medarbejderforhold	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023.....	250.000	240.735	490.735
Forslag til resultatdisponering.....		-163.971	-163.971
Egenkapital 30. september 2024.....	250.000	76.764	326.764

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter			1	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	19.160		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	76		
	0	19.236		
Andre finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.477.241	1.274		
	1.477.241	1.274		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	55.578	1.752		
	55.578	1.752		
Materielle anlægsaktiver			4	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2023.....		247.830		
Tilgang.....		30.979.633		
Kostpris 30. september 2024.....		31.227.463		
Årets afskrivninger		540.192		
Af- og nedskrivninger 30. september 2024.....		540.192		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....		30.687.271		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	29.000.000	649.664	25.476.959	0
Selskabsskat.....	0	0	0	1.752
	29.000.000	649.664	25.476.959	1.752
Gæld til tilknyttede virksomheder				6
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 Handewitt 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 Handewitt ApS' konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under gæld til tilknyttede virksomheder, udgør pr. 30. september 2024 en gæld på 9 tkr.				

NOTER

			Note
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 administrationselskab 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.			
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 Handewitt 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.

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 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.....	30 år	0 - 40%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger 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.

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 acontoskatter.

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.