



## BVA 3, Kolding ApS

Fjordvej 110  
6000 Kolding  
CVR-nr. 37366706

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.03.2022

---

**Bent Voulund Andersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

BVA 3, Kolding ApS

Fjordvej 110

6000 Kolding

CVR-nr.: 37366706

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Bent Voulund Andersen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for BVA 3, Kolding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25.03.2022

## Direktion

**Bent Voulund Andersen**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i BVA 3, Kolding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BVA 3, Kolding ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 revisoreres 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 25.03.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Lars Bjerregaard Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29393

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>577.008</b>	<b>423.494</b>
Af- og nedskrivninger	1	(290.246)	(290.246)
<b>Driftsresultat</b>		<b>286.762</b>	<b>133.248</b>
Andre finansielle indtægter		2.100.362	2.714.702
Andre finansielle omkostninger	2	(110.133)	(303.269)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.276.991</b>	<b>2.544.681</b>
Skat af årets resultat	3	(549.105)	(570.993)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.727.886</b>	<b>1.973.688</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Overført resultat		1.613.486	1.860.688
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.727.886</b>	<b>1.973.688</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		5.931.625	6.213.219
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.306	25.958
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>5.948.931</b>	<b>6.239.177</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.077.303	8.077.303
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>8.077.303</b>	<b>8.077.303</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.026.234</b>	<b>14.316.480</b>
Andre tilgodehavender		2.057.044	1.047.206
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.057.044</b>	<b>1.047.206</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		26.885.101	20.854.786
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>26.885.101</b>	<b>20.854.786</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.087.674</b>	<b>15.447.670</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>39.029.819</b>	<b>37.349.662</b>
<b>Aktiver</b>		<b>53.056.053</b>	<b>51.666.142</b>



**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		33.525.000	33.525.000
Overført overskud eller underskud		12.024.864	10.411.378
Forslag til udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>45.714.264</b>	<b>44.099.378</b>
Udskudt skat		87.295	90.295
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>87.295</b>	<b>90.295</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.912	16.875
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.047.039	6.899.683
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		23.957	23.957
Skyldig skat		74.359	414.411
Anden gæld		92.227	121.543
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.254.494</b>	<b>7.476.469</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.254.494</b>	<b>7.476.469</b>
<b>Passiver</b>		<b>53.056.053</b>	<b>51.666.142</b>
Dagsværdioplysninger	6		
Eventualforpligtelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	33.525.000	10.411.378	113.000	44.099.378
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(113.000)	(113.000)
Årets resultat	0	0	1.613.486	114.400	1.727.886
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>33.525.000</b>	<b>12.024.864</b>	<b>114.400</b>	<b>45.714.264</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	290.246	290.246
	<b>290.246</b>	<b>290.246</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	56.206	127.263
Renteomkostninger i øvrigt	53.927	77.510
Dagsværdireguleringer	0	98.496
	<b>110.133</b>	<b>303.269</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	508.413	562.209
Ændring af udskudt skat	(3.000)	(2.000)
Regulering vedrørende tidligere år	43.692	10.784
	<b>549.105</b>	<b>570.993</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	7.851.313	75.922
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.851.313</b>	<b>75.922</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.638.094)	(49.964)
Årets afskrivninger	(281.594)	(8.652)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.919.688)</b>	<b>(58.616)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.931.625</b>	<b>17.306</b>

## 5 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	8.077.303
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.077.303</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.077.303</b>

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
BVA 4, Kolding ApS	Kolding	ApS	100
BVA 5, Kolding ApS	Kolding	ApS	100

## 6 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele <b>kr.</b>
Dagsværdi ultimo	26.885.101
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	1.414.220

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen påløber.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, realiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer samt gøtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, realiserede kurstab vedrørende værdipapirer, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle aktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.