



BVA 3, Kolding ApS

Fjordvej 110
6000 Kolding
CVR-nr. 37366706

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
02.05.2024

Bent Voulund Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

BVA 3, Kolding ApS
Fjordvej 110
6000 Kolding

CVR-nr.: 37366706
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Bent Voulund Andersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 02.05.2024

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 01.01.2023 - 31.12.2023 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 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 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 02.05.2024

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 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		654.809	663.877
Af- og nedskrivninger	1	(255.233)	(303.009)
Driftsresultat		399.576	360.868
Andre finansielle indtægter	2	1.531.755	620.697
Andre finansielle omkostninger	3	(52.062)	(3.858.990)
Resultat før skat		1.879.269	(2.877.425)
Skat af årets resultat	4	(414.600)	631.847
Årets resultat		1.464.669	(2.245.578)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Overført resultat		1.342.669	(2.363.378)
Resultatdisponering		1.464.669	(2.245.578)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		5.718.269	5.964.848
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	8.654
Materielle aktiver under udførelse		10.099.578	0
Materielle aktiver	5	15.817.847	5.973.502
<hr/>			
Anlægsaktiver		15.817.847	5.973.502
<hr/>			
Udskudt skat		129.952	544.552
Andre tilgodehavender		7.526.625	5.086.007
Tilgodehavende skat		100.054	424.345
Tilgodehavender		7.756.631	6.054.904
<hr/>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		20.021.431	29.295.397
Værdipapirer og kapitalandele		20.021.431	29.295.397
<hr/>			
Likvide beholdninger		4.964.405	2.084.845
<hr/>			
Omsætningsaktiver		32.742.467	37.435.146
<hr/>			
Aktiver		48.560.314	43.408.648

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		33.525.000	33.525.000
Overført overskud eller underskud		11.004.155	9.661.486
Forslag til udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Egenkapital		44.701.155	43.354.286
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.859.159	16.875
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	23.957
Anden gæld		0	13.530
Kortfristede gældsforpligtelser		3.859.159	54.362
Gældsforpligtelser		3.859.159	54.362
Passiver		48.560.314	43.408.648

Dagsværdioplysninger

6

Egenkapitalopgørelse for 2023

	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	9.661.486	117.800	43.354.286
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(117.800)	(117.800)
Årets resultat	0	0	1.342.669	122.000	1.464.669
Egenkapital ultimo	50.000	33.525.000	11.004.155	122.000	44.701.155

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	255.233	303.009
	255.233	303.009

2 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Renteindtægter i øvrigt	521.764	245.801
Dagsværdireguleringer	1.008.767	0
Øvrige finansielle indtægter	1.224	374.896
	1.531.755	620.697

3 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	7.849	17.861
Dagsværdireguleringer	0	3.841.129
Øvrige finansielle omkostninger	44.213	0
	52.062	3.858.990

4 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Ændring af udskudt skat	414.600	(631.344)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(503)
	414.600	(631.847)

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	8.178.893	75.922	0
Tilgange	0	0	10.099.578
Kostpris ultimo	8.178.893	75.922	10.099.578
Af- og nedskrivninger primo	(2.214.045)	(67.268)	0
Årets afskrivninger	(246.579)	(8.654)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.460.624)	(75.922)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.718.269	0	10.099.578

6 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	20.021.431
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	1.008.767

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.

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 godtgørelser 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:

	Brugstid
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.

Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

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.

Andre finansielle forpligtelser

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