



BVA 3, Kolding ApS

Fjordvej 110
6000 Kolding
CVR-nr. 37366706

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
17.03.2025

Bent Voulund Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2024	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

BVA 3, Kolding ApS

Fjordvej 110

6000 Kolding

CVR-nr.: 37366706

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 01.01.2024 - 31.12.2024 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. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 17.03.2025

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 01.01.2024 - 31.12.2024 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 17.03.2025

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 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.097.555	654.809
Af- og nedskrivninger	1	(770.514)	(255.233)
Driftsresultat		327.041	399.576
Andre finansielle indtægter	2	261.369	1.531.755
Andre finansielle omkostninger	3	(1.971.259)	(52.062)
Resultat før skat		(1.382.849)	1.879.269
Skat af årets resultat	4	312.457	(414.600)
Årets resultat		(1.070.392)	1.464.669
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		500.000	122.000
Overført resultat		(1.570.392)	1.342.669
Resultatdisponering		(1.070.392)	1.464.669

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		24.595.224	5.718.269
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver under udførelse		0	10.099.578
Materielle aktiver	5	24.595.224	15.817.847
Anlægsaktiver		24.595.224	15.817.847
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13	0
Udskudt skat		432.998	129.952
Andre tilgodehavender		5.118.854	7.526.625
Tilgodehavende skat		140.909	100.054
Tilgodehavender		5.692.774	7.756.631
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.168.791	20.021.431
Værdipapirer og kapitalandele		12.168.791	20.021.431
Likvide beholdninger		1.728.939	4.964.405
Omsætningsaktiver		19.590.504	32.742.467
Aktiver		44.185.728	48.560.314

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		0	33.525.000
Overført overskud eller underskud		42.958.763	11.004.155
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	122.000
Egenkapital		43.508.763	44.701.155
Leverandører af varer og tjenesteydelser		609.088	3.859.159
Anden gæld		67.877	0
Kortfristede gældsforpligtelser		676.965	3.859.159
Gældsforpligtelser		676.965	3.859.159
Passiver		44.185.728	48.560.314

Dagsværdioplysninger

6

Egenkapitalopgørelse for 2024

	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	11.004.155	122.000	44.701.155
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(122.000)	(122.000)
Overført til reserver	0	(33.525.000)	33.525.000	0	0
Årets resultat	0	0	(1.570.392)	500.000	(1.070.392)
Egenkapital ultimo	50.000	0	42.958.763	500.000	43.508.763

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2024 kr.	2023 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	770.514	255.233
	770.514	255.233

2 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Renteindtægter i øvrigt	153.921	521.764
Dagsværdireguleringer	62.263	1.008.767
Øvrige finansielle indtægter	45.185	1.224
	261.369	1.531.755

3 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	0	7.849
Dagsværdireguleringer	1.912.384	0
Øvrige finansielle omkostninger	58.875	44.213
	1.971.259	52.062

4 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Ændring af udskudt skat	(303.046)	414.600
Regulering vedrørende tidligere år	(9.411)	0
	(312.457)	414.600

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	10.099.578
Overførsler	19.647.469	0	(19.647.469)
Tilgange	0	0	9.547.891
Kostpris ultimo	27.826.362	75.922	0
Af- og nedskrivninger primo	(2.460.624)	(75.922)	0
Årets afskrivninger	(770.514)	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.231.138)	(75.922)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.595.224	0	0

6 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	12.168.791
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	1.912.384

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.

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.