

## **BB Estate A/S**

Gl. Kirkevej 3  
6920 Videbæk

CVR-nr. 35852301

**Årsrapport for 2016**  
01-01-2016 - 31-12-2016

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11-05-2017

---

Bjarne Hindkjær  
Dirigent

M. Erichsens Vej 2

6950 Ringkøbing

Tlf: 96 74 20 22

Fax: 96 74 21 33

Email: [info@noe-kirkegaard.dk](mailto:info@noe-kirkegaard.dk)

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

**BB Estate A/S**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for BB Estate A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 11-05-2017

### **Direktion**

Bjarne Hindkjær  
Direktør

### **Bestyrelse**

Mette Hindkjær  
Formand

Morten Hindkjær

Jeppe Hindkjær

Bjarne Hindkjær

**BB Estate A/S**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i BB Estate A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for BB Estate A/S for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Ringkøbing, den 11-05-2017

**Noe & Kirkegaard**

**Registrerede Revisorer A/S**

CVR-nr. 15050586

Henning Ahle

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

## BB Estate A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	BB Estate A/S Gl. Kirkevej 3 6920 Videbæk
Telefon	20588288
E-mail	bh@estate.dk
CVR-nr.	35852301
Stiftelsesdato	11-05-2014
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
<b>Bestyrelse</b>	Mette Hindkjær, Formand Morten Hindkjær Jeppe Hindkjær Bjarne Hindkjær
<b>Direktion</b>	Bjarne Hindkjær, Direktør
<b>Revisor</b>	Noe & Kirkegaard Registrerede Revisorer A/S M. Erichsens Vej 2C 6950 Ringkøbing CVR-nr.: 15050586

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom samt køb og salg af biler.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 3.598, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 5.975.134, og en egenkapital på kr. 1.721.442.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter har ændret sig i regnskabsåret, så landbrugsproduktion ikke længere er hovedaktiviteten. Hovedaktiviteten er i regnskabsåret 2016 køb, salg og udlejning af biler samt investering i fast ejendom og udlejning heraf. Derudover er der 01.01.2016 anskaffet vindmølleanparter. Landbrugsproduktion er fortsat en del af virksomhedens drift.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Ændringer til indregning og måling fremgår af anvendt regnskabspraksis.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for BB Estate A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Ændret regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

1. Anvendelse af årsregnskabslovens skema 1
2. Årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver

Punkt 1: Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændring i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Der er sket en tilpasning af benævnelserne af posterne under forpligtelser.

Punkt 2: Der er sket ændring i anvendt regnskabspraksis, således at der fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Ændringen har ikke medført ændringer i tidligere vurderede restværdier.

Ingen af ovenstående ændringer har beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.



## Anvendt regnskabspraksis

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Kapitalandele i Troldhede Vindkraft I/S er indregnes til kostpris. Der foretages systematisk linier nedskrivning af kostprisen over 20 år, svarende til forventet levetid på den i Troldhede Vindkraft I/S ejede mølle.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>596.215</b>	<b>90.615</b>
Personaleomkostninger	1	-268.336	-95.266
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-174.598	-204.715
Andre driftsomkostninger		-9.979	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>143.302</b>	<b>-209.366</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		29.916	0
Finansielle indtægter	2	3.635	423
Nedskrivning af finansielle aktiver		-83.000	0
Finansielle omkostninger	3	-59.255	-20.306
<b>Resultat før skat</b>		<b>34.598</b>	<b>-229.249</b>
Skat af årets resultat		-31.000	33.442
<b>Årets resultat</b>		<b>3.598</b>	<b>-195.807</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		3.598	-195.807
<b>Resultatdisponering</b>		<b>3.598</b>	<b>-195.807</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	2.791.937	1.703.708
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	283.300	493.112
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.075.237</b>	<b>2.196.820</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.075.237</b>	<b>2.196.820</b>
Råvarer og hjælpematerialer		285.907	314.810
Besætning		43.800	66.200
<b>Varebeholdninger</b>		<b>329.707</b>	<b>381.010</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28.750	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		858.440	119.706
Udsudte skatteaktiver		0	31.000
Andre tilgodehavender		104.632	5.063
<b>Tilgodehavender</b>		<b>991.822</b>	<b>155.769</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.577.681	387
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.577.681</b>	<b>387</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>687</b>	<b>17.086</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.899.897</b>	<b>554.252</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.975.134</b>	<b>2.751.072</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overkurs ved emission		2.419.734	2.419.734
Overført resultat		-1.198.292	-1.201.890
<b>Egenkapital</b>	6	<b>1.721.442</b>	<b>1.717.844</b>
Gæld til banker		1.452.771	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.452.771</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		139.200	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.541	4.788
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	27.090
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		48.847	24.372
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.599.333	976.978
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.800.921</b>	<b>1.033.228</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.253.692</b>	<b>1.033.228</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.975.134</b>	<b>2.751.072</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	262.864	93.223
Andre omkostninger til social sikring	5.472	2.043
	<b>268.336</b>	<b>95.266</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	3.635	423
	<b>3.635</b>	<b>423</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	90
Andre finansielle omkostninger	59.255	20.216
	<b>59.255</b>	<b>20.306</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.793.544	1.793.544
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.135.495	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.929.039</b>	<b>1.793.544</b>
Af- og nedskrivninger primo	-89.836	-18.095
Årets afskrivninger	-47.266	-71.741
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-137.102</b>	<b>-89.836</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.791.937</b>	<b>1.703.708</b>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	677.780	677.780
Afgang i årets løb	-163.900	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>513.880</b>	<b>677.780</b>
Af- og nedskrivninger primo	-184.668	-132.974
Årets afskrivninger	-127.332	-51.694
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	81.420	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-230.580</b>	<b>-184.668</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>283.300</b>	<b>493.112</b>

## Noter

2016

2015

## 6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	500.000	2.419.734	-1.201.890	1.717.844
Forslag til årets resultatdisponering	0	0	3.598	3.598
	<b>500.000</b>	<b>2.419.734</b>	<b>-1.198.292</b>	<b>1.721.442</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 3 år, selskabet er stiftet i 2014.

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	1.452.771	139.200	1.345.251
	<b>1.452.771</b>	<b>139.200</b>	<b>1.345.251</b>

## 8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for BB Estate Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet til dets pengeinstitut har givet pant i grunde og bygninger t.kr. 1.650, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 2.745.