

BB Estate A/S

Gl. Kirkevej 3
6920 Videbæk

CVR-nr. 35 85 23 01

Årsrapport for 2018 **1. januar til 31. december 2018**

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. maj 2019

Bjarne Hindkjær
dirigent

M. ERICHSENS VEJ 2

6950 RINGKØBING

TLF: 96 74 20 22

FAX: 96 74 21 33

EMAIL: INFO@NOE-KIRKEGAARD.DK

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 15. marts 2019

Direktion

Bjarne Hindkjær
direktør

Bestyrelse

Mette Hindkjær
formand

Morten Hindkjær

Jeppe Hindkjær

Bjarne Hindkjær

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i BB Estate A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for BB Estate A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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 15. marts 2019

Noe & Kirkegaard
Registrerede revisorer A/S
CVR-nr. 15 05 05 86

Henning Ahle
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne17536

Selskabsoplysninger

Selskabet	BB Estate A/S Gl. Kirkevej 3 6920 Videbæk
	CVR-nr.: 35 85 23 01
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Stiftet: 11. maj 2014
	Regnskabsår: 5. regnskabsår
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
Bestyrelse	Mette Hindkjær, formand Morten Hindkjær Jeppe Hindkjær Bjarne Hindkjær
Direktion	Bjarne Hindkjær, direktør
Revisor	Noe & Kirkegaard Registrerede revisorer A/S M. Erichsensvej 2 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 900.248, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 756.058.

Ledelsen henviser til at årets resultat er påvirket af nedskrivninger på andre tilgodehavende. Der henvises til note 2 i årsrapporten.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BB Estate A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tilæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Nedskrivning af omsætningsaktiver

Nedskrivning af omsætningsaktiver består af årets nedskrivning på andre tilgodehavende.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Grund og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af andele i Troldhede Vindkraft I/S, måles til kostpris.

Indregningen sker til kostpris med hevisning til Årsregnskabsloven § 37, stk. 1, da det ikke er muligt at beregne en pålidelig salgsværdi på selskabets kapitalandele.

For kapitalandelene i Troldhede Vindkraft I/S foretages der systematisk lineær nedskrivning af kostprisen over 20 år, svarende til forventet levetid på den i Troldhede Vindkraft I/S ejede mølle.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		48.741	20.429
Personaleomkostninger	1	-17.576	-127.952
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-158.151	-147.392
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-943.156	0
Resultat før finansielle poster		-1.070.142	-254.915
Nedskrivning af finansielle aktiver		-83.000	-83.000
Finansielle indtægter	3	319.054	343.129
Finansielle omkostninger		-66.160	-70.351
Resultat før skat		-900.248	-65.137
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-900.248	-65.137
Overført resultat		-900.248	-65.137
		-900.248	-65.137

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.695.095	2.756.216
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		141.660	213.209
Materielle anlægsaktiver	4	2.836.755	2.969.425
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	1.411.000	1.494.000
Finansielle anlægsaktiver		1.411.000	1.494.000
Anlægsaktiver i alt		4.247.755	4.463.425
Færdigvarer og handelsvarer		100.000	7.800
Stambesætning		24.600	54.600
Varebeholdninger		124.600	62.400
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		49.078	129.591
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		140.125	131.275
Andre tilgodehavender		308.601	1.153.156
Tilgodehavender		497.804	1.414.022
Værdipapirer		939	881
Værdipapirer		939	881
Likvide beholdninger		117.176	36.083
Omsætningsaktiver i alt		740.519	1.513.386
Aktiver i alt		4.988.274	5.976.811

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overkurs ved emission		2.419.734	2.419.734
Overført resultat		-2.163.676	-1.263.428
Egenkapital	6	756.058	1.656.306
Bankgæld		1.456.599	1.384.368
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.456.599	1.384.368
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	107.000	104.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.294	15.778
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.632.290	2.788.727
Anden gæld		30.033	27.532
Kortfristede gældsforpligtelser		2.775.617	2.936.137
Gældsforpligtelser i alt		4.232.216	4.320.505
Passiver i alt		4.988.274	5.976.811
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	16.021	124.011
Pensioner	1.555	1.555
Andre omkostninger til social sikring	0	2.386
	<u>17.576</u>	<u>127.952</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
--	----------	----------

2 Særlige poster

Årets resultat er påvirket af nedskrivning af andre tilgodehavende på t.kr. 943, idet selskabet ikke forventer at kunne realisere tilgodehavendet.

	2018	2017
	kr.	kr.
3 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	249.000	282.200
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.350	1.675
Andre finansielle indtægter	68.704	59.254
	<u>319.054</u>	<u>343.129</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	2.954.439	478.180
Tilgang i årets løb	0	30.200
Afgang i årets løb	0	-16.180
Kostpris 31. december 2018	<u>2.954.439</u>	<u>492.200</u>
Afskrivninger 1. januar 2018	198.223	264.971
Årets afskrivninger	61.121	97.030
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	-11.461
Afskrivninger 31. december 2018	<u>259.344</u>	<u>350.540</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>2.695.095</u>	<u>141.660</u>

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Kostpris 1. januar 2018	1.660.000
Kostpris 31. december 2018	1.660.000
Nedskrivninger 1. januar 2018	166.000
Årets nedskrivninger	83.000
Nedskrivninger 31. december 2018	249.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	1.411.000

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	2.419.734	-1.263.428	1.656.306
Årets resultat	0	0	-900.248	-900.248
Egenkapital 31. december 2018	500.000	2.419.734	-2.163.676	756.058

Virksomhedskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse i 2014.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	1.488.468	1.563.599	107.000	1.000.000
	1.488.468	1.563.599	107.000	1.000.000

Noter

8 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv på i alt t.kr. 550 er ikke indregnet i balancen på grund af usikkerhed om tidspunktet for udnyttelse heraf.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BB Estate Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2014 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2013 eller senere.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for BB Estate Holding ApS.

For forpligtelser i Troldhede Vindkraft I/S, hæfter selskabet solidarisk med de øvrige interessenter i Troldhede Vindkraft I/S.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker, t.kr. 1.563, er der givet pant i grunde og bygninger for t.kr. 1.753, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.695.