

BB Estate A/S

Gl. Kirkevej 3
6920 Videbæk

CVR-nr. 35 85 23 01

Årsrapport for 2017
1. januar til 31. december 2017
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2018

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 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 31. maj 2018

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 2017 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 revisors Etiske 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 31. maj 2018

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 2017
	Stiftet: 11. maj 2014
	Regnskabsår: 4. 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 2017 udviser et underskud på kr. 65.137, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.656.306.

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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har valgt at reklassificere ejerandel i Troldhede Vindkraft I/S fra "Andre værdipapirer og kapitalandele" fra omsætningsaktiver til anlægsaktiver, idet ændringen giver et mere retvisende billede, da aktivet ikke kan kategoriseres som let omsættelig men mere som vedvarende brug og eje.

Endvidere er udlodningen fra Troldhede Vindkraft I/S reklassificeret fra "Omsætning" til "Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver", som en naturlig sammenhæng med ovenstående ændring.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Ændringerne har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller egenkapitalen for regnskabsåret eller sammenligningstallene.

Omsætningsaktiver for 2016 er reduceret med t.kr. 1.577, mens anlægsaktiver tilsvarende er steget det samme beløb. Derudover er bruttoresultatet i 2016 faldet t.kr. 249, pga. fald i omsætningen, mens indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver er steget med det samme beløb.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 tillæg/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.

Anvendt regnskabspraksis

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 ved salg af varer, 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 fratrasket i nettoomsætningen.

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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab 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 fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings 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.

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

Varebeholdninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealisationsværdi.

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	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		20.429	348.116
Personaleomkostninger	1	-127.952	-269.236
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-147.392	-174.598
Andre driftsomkostninger		0	-9.979
Resultat før finansielle poster		-254.915	-105.697
Nedskrivning af finansielle aktiver		-83.000	-83.000
Finansielle indtægter	2	343.129	282.551
Finansielle omkostninger	3	-70.351	-59.255
Resultat før skat		-65.137	34.599
Skat af årets resultat	4	0	-31.000
Årets resultat		-65.137	3.599
Overført resultat		-65.137	3.599
		-65.137	3.599

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.756.216	2.791.937
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		213.209	283.300
Materielle anlægsaktiver	5	2.969.425	3.075.237
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	1.494.000	1.577.000
Finansielle anlægsaktiver		1.494.000	1.577.000
Anlægsaktiver i alt		4.463.425	4.652.237
Råvarer og hjælpematerialer		0	13.560
Færdigvarer og handelsvarer		7.800	272.347
Stambesætning		54.600	43.800
Varebeholdninger		62.400	329.707
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		129.591	28.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		131.275	65.100
Andre tilgodehavender		1.153.156	897.972
Tilgodehavender		1.414.022	991.822
Værdipapirer		881	681
Værdipapirer		881	681
Likvide beholdninger		36.083	687
Omsætningsaktiver i alt		1.513.386	1.322.897
Aktiver i alt		5.976.811	5.975.134

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overkurs ved emission		2.419.734	2.419.734
Overført resultat		-1.263.428	-1.198.291
Egenkapital	7	1.656.306	1.721.443
Bankgæld		1.384.368	1.452.771
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.384.368	1.452.771
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	104.100	139.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.778	13.541
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.788.727	2.599.333
Anden gæld		27.532	48.846
Kortfristede gældsforpligtelser		2.936.137	2.800.920
Gældsforpligtelser i alt		4.320.505	4.253.691
Passiver i alt		5.976.811	5.975.134
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	2017 kr.	2016 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	124.011	262.864
Pensioner	1.555	0
Andre omkostninger til social sikring	2.386	5.472
Andre personaleomkostninger	0	900
	127.952	269.236
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	282.200	249.000
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.675	645
Andre finansielle indtægter	59.254	32.906
	343.129	282.551
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	68.954	59.255
Rentetillæg selskabsskat	1.397	0
	70.351	59.255
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	0	31.000
	0	31.000

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017	2.929.039	513.880
Tilgang i årets løb	25.400	16.180
Afgang i årets løb	0	-51.880
Kostpris 31. december 2017	2.954.439	478.180
Afskrivninger 1. januar 2017	137.102	230.580
Årets afskrivninger	61.121	86.271
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	-51.880
Afskrivninger 31. december 2017	198.223	264.971
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	2.756.216	213.209

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Kostpris 1. januar 2017	1.660.000
Kostpris 31. december 2017	1.660.000
Nedskrivninger 1. januar 2017	83.000
Årets nedskrivninger	83.000
Nedskrivninger 31. december 2017	166.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1.494.000

Noter

7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	2.419.734	-1.198.291	1.721.443
Årets resultat	0	0	-65.137	-65.137
Egenkapital 31. december 2017	500.000	2.419.734	-1.263.428	1.656.306

Virksomhedskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse i 2014.

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	1.591.971	1.488.468	104.100	968.000
	1.591.971	1.488.468	104.100	968.000

9 Eventualposter m.v.

Udskudt skatteaktiv

Udskudt skatteaktiv på i alt t.kr. 352 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 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

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

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

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker, t.kr. 1.488, er der givet pant i grunde og bygninger for t.kr. 1.650, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.756.