

BB Estate A/S

Vestervang 5A
6920 Videbæk

CVR-nr. 35 85 23 01

Årsrapport for 2019 1. januar til 31. december 2019

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. august 2020

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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 26. august 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisorer's 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 26. august 2020

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 Vestervang 5A 6920 Videbæk
	CVR-nr.: 35 85 23 01
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 11. maj 2014
	Regnskabsår: 6. 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 2019 udviser et overskud på kr. 1.141.417, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.897.475.

Moderselskabet BB Estate Holding ApS, som er kapitalejer med 100 %, er pr. 1. januar 2019 blevet fusioneret med BB Estate Holding ApS' datterselskaber Base4Living ApS samt Balnordic ApS, hvor BB Estate A/S tidligere har haft et tilgodehavende. Den lodrette fusion mellem de pågældende selskaber har medført at sidste års nedskrivning på tilgodehavendet hos Base4Living ApS samt Balnordic ApS med 943 t.kr. ikke længere er nedskrivningsberettiget. Nedskrivningen fra år 2018 er således tilbageført i år 2019, hvilket har en positiv indvirkning på resultatet i indeværende år med 943 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BB Estate A/S for 2019 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 2019 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.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Nedskrivning af omsætningsaktiver

Nedskrivning af omsætningsaktiver består af årets regulering af nedskrivninger 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. 13.800 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		116.138	48.741
Personaleomkostninger	1	0	-17.576
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		116.138	31.165
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-111.661	-158.151
Nedskrivning af omsætningsaktiver		943.156	-943.156
Resultat før finansielle poster		947.633	-1.070.142
Nedskrivning af finansielle aktiver		-83.000	-83.000
Finansielle indtægter	3	334.599	319.054
Finansielle omkostninger		-57.815	-66.160
Resultat før skat		1.141.417	-900.248
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.141.417	-900.248
Overført resultat		1.141.417	-900.248
		1.141.417	-900.248

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.633.974	2.695.095
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		56.120	141.660
Materielle anlægsaktiver	4	2.690.094	2.836.755
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	1.328.000	1.411.000
Finansielle anlægsaktiver		1.328.000	1.411.000
Anlægsaktiver i alt		4.018.094	4.247.755
Færdigvarer og handelsvarer		23.200	100.000
Stambesætning		0	24.600
Varebeholdninger		23.200	124.600
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		118.063	49.078
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.461.590	140.125
Andre tilgodehavender		0	308.601
Tilgodehavender		1.579.653	497.804
Værdipapirer		1.021	939
Værdipapirer		1.021	939
Likvide beholdninger		55.852	117.176
Omsætningsaktiver i alt		1.659.726	740.519
Aktiver i alt		5.677.820	4.988.274

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overkurs ved emission		2.419.734	2.419.734
Overført resultat		-1.022.259	-2.163.676
Egenkapital	6	1.897.475	756.058
Bankgæld		1.351.001	1.456.599
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.351.001	1.456.599
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	107.000	107.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.964	6.294
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.264.865	2.632.290
Anden gæld		45.271	30.033
Periodeafgrænsningsposter		6.244	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.429.344	2.775.617
Gældsforpligtelser i alt		3.780.345	4.232.216
Passiver i alt		5.677.820	4.988.274
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	16.021
Pensioner	0	1.555
	<u>0</u>	<u>17.576</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>

2 Særlige poster

Årets resultat sidste år er påvirket af nedskrivning af andre tilgodehavende på t.kr. 943, idet selskabet ikke forventede at kunne realisere tilgodehavendet. Denne nedskrivning er i år 2019 tilbageført, da man forventer at kunne realisere tilgodehavendet.

	2019	2018
	kr.	kr.
3 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	315.400	249.000
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	14.121	1.350
Andre finansielle indtægter	5.078	68.704
	<u>334.599</u>	<u>319.054</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2019	2.954.439	492.200
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-175.000</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>2.954.439</u>	<u>317.200</u>
Afskrivninger 1. januar 2019	259.344	350.540
Årets afskrivninger	61.121	50.540
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	-140.000
Afskrivninger 31. december 2019	<u>320.465</u>	<u>261.080</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>2.633.974</u>	<u>56.120</u>

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Kostpris 1. januar 2019	1.660.000
Kostpris 31. december 2019	1.660.000
Nedskrivninger 1. januar 2019	249.000
Årets nedskrivninger	83.000
Nedskrivninger 31. december 2019	332.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	1.328.000

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	2.419.734	-2.163.676	756.058
Årets resultat	0	0	1.141.417	1.141.417
Egenkapital 31. december 2019	500.000	2.419.734	-1.022.259	1.897.475

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	1.563.599	1.458.001	107.000	915.000
	1.563.599	1.458.001	107.000	915.000

Noter

8 Eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv på i alt t.kr. 514 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 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2014 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, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker, t.kr. 1.458, er der givet pant i grunde og bygninger for t.kr. 1.753, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.634.