

# **BB Estate A/S**

Vestervang 5 A, 6920 Videbæk  
CVR-nr. 35 85 23 01

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 07.02.23

Bjarne Hindkjær  
Dirigent

---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                    | 3       |
| Ledelsespåtegning   | 4       |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5       |
| Resultatopgørelse   | 6       |
| Balance   | 7 - 8   |
| Egenkapitalopgørelse  | 9       |
| Noter   | 10 - 18 |

---

---

**Selskabet**

---

BB Estate A/S  
Vestervang 5 A  
6920 Videbæk  
Hjemsted: Videbæk  
CVR-nr.: 35 85 23 01  
Stiftet: 11. maj 2014  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Bjarne Hindkjær

---

**Bestyrelse**

---

Mette Hindkjær  
Morten Hindkjær  
Jeppe Hindkjær  
Bjarne Hindkjær

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for BB Estate A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 7. februar 2023

**Direktionen**

Bjarne Hindkjær

**Bestyrelsen**

Mette Hindkjær  
Formand

Morten Hindkjær

Jeppe Hindkjær

Bjarne Hindkjær

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

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

Vi har opstillet årsregnskabet for BB Estate A/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringkøbing, den 7. februar 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne31404

| Note   | 2022<br>DKK    | 2021<br>DKK    |
|--|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>   | <b>91.595</b>  | <b>167.591</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver  | -98.159        | -94.242        |
| <b>Resultat af primær drift</b>  | <b>-6.564</b>  | <b>73.349</b>  |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og<br>tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 92.050         | 91.300         |
| <sup>2</sup> Andre finansielle indtægter   | 13.409         | 7.350          |
| Nedskrivning af finansielle aktiver  | -84.500        | -83.000        |
| Andre finansielle omkostninger   | -57.530        | -31.778        |
| <b>Resultat før skat</b>   | <b>-43.135</b> | <b>57.221</b>  |
| Skat af årets resultat   | 0              | 0              |
| <b>Årets resultat</b>  | <b>-43.135</b> | <b>57.221</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>   |                |                |
| Overført resultat  | -43.135        | 57.221         |
| <b>I alt</b>   | <b>-43.135</b> | <b>57.221</b>  |

| <b>AKTIVER</b> |  | 31.12.22         | 31.12.21         |
|----------------|--|------------------|------------------|
|                |  | DKK              | DKK              |
| Note           |  |                  |                  |
|                | Grunde og bygninger                          | 3.649.948        | 3.177.930        |
|                | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 40.328           | 66.438           |
|                | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>3.690.276</b> | <b>3.244.368</b> |
| 3              | Andre værdipapirer og kapitalandele          | 1.079.000        | 1.162.000        |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>1.079.000</b> | <b>1.162.000</b> |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>4.769.276</b> | <b>4.406.368</b> |
|                | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 668.361          | 647.769          |
|                | Andre tilgodehavender                        | 155              | 25.454           |
|                | Periodeafgrænsningsposter                    | 14.250           | 23.250           |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>682.766</b>   | <b>696.473</b>   |
|                | Andre værdipapirer og kapitalandele          | 0                | 1.248            |
|                | <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>   | <b>0</b>         | <b>1.248</b>     |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>299</b>       | <b>23.807</b>    |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>683.065</b>   | <b>721.528</b>   |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>5.452.341</b> | <b>5.127.896</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.22         | 31.12.21         |
|-----------------|--|------------------|------------------|
|                 |  | DKK              | DKK              |
| Note            |  |                  |                  |
|                 | Selskabskapital                                    | 500.000          | 500.000          |
|                 | Overkurs ved emission                              | 2.419.734        | 2.419.734        |
|                 | Overført resultat                                  | -627.804         | -584.669         |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b>2.291.930</b> | <b>2.335.065</b> |
| 4               | Gæld til kreditinstitutter                         | 370.022          | 394.498          |
|                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>370.022</b>   | <b>394.498</b>   |
| 4               | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 25.000           | 25.000           |
|                 | Modtagne forudbetalinger fra kunder                | 98.600           | 98.600           |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 0                | 484              |
|                 | Deposita   | 3.000            | 5.000            |
|                 | Anden gæld   | 2.663.789        | 2.269.249        |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>2.790.389</b> | <b>2.398.333</b> |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>3.160.411</b> | <b>2.792.831</b> |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                              | <b>5.452.341</b> | <b>5.127.896</b> |

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualaktiver

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Egenkapitaloppgørelse**

| Beløb i DKK                                      | Selskabs-<br>kapital | Overkurs<br>ved<br>emission | Overført<br>resultat | Egenkapital<br>i alt |
|--|----------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapitaloppgørelse for 01.01.22 -<br>31.12.22 |                      |                             |                      |                      |
| Saldo pr. 01.01.22                               | 500.000              | 2.419.734                   | -584.669             | 2.335.065            |
| Forslag til resultatdisponering                  | 0                    | 0                           | -43.135              | -43.135              |
| Saldo pr. 31.12.22                               | 500.000              | 2.419.734                   | -627.804             | 2.291.930            |

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i landbrugsproduktion, udlejningsvirksomhed med faste ejendomme, investering og dermed beslægtet virksomhed.

|   | 2022<br>DKK | 2021<br>DKK |
|---|-------------|-------------|
| <b>2. Finansielle indtægter</b>             |             |             |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 13.092      | 7.350       |
| Renteindtægter i øvrigt                     | 317         | 0           |
| I alt                                       | 13.409      | 7.350       |

### 3. Andre værdipapirer og kapitalandele

| Beløb i DKK                        | Andre værdipa-<br>pirer og kapital-<br>andele |
|------------------------------------|---|
| Kostpris pr. 01.01.22              | 1.660.000                                     |
| Tilgang i året                     | 1.500   |
| Kostpris pr. 31.12.22              | 1.661.500                                     |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22 | -498.000                                      |
| Nedskrivninger i året              | -84.500                                       |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22 | -582.500                                      |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22 | 1.079.000                                     |

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK                | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.22 | Gæld i alt<br>31.12.21 |
|----------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 25.000              | 245.000                | 395.022                | 419.498                |
| I alt                      | 25.000              | 245.000                | 395.022                | 419.498                |

**5. Oplysninger om dagsværdi**

| Beløb i DKK  | Unoterede<br>værdipapirer og<br>kapitalandele |
|--|---|
| Dagsværdi pr. 31.12.22   | 0   |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 0   |

Unoterede kapitalandele omfatter andele i Danish Crown. Dagsværdien for andelskapital i Danish Crown er fastsat til brugsforeningens aktuelle saldo på andelskontoen. Andelene kan ikke afhændes til anden side. Kapitalandelen er solgt i regnskabsåret.

**6. Eventualaktiver**

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 390, som ikke er indregnet i balancen. Skatteaktivet kan henføres til fremførte skattemæssige underskud, som ikke forventes anvendt indenfor de kommende 3-5 år. Skatteaktivet kan fremføres tidsubegrænset.

## 7. Eventualforpligtelser

### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 19 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 77 ekskl. moms.

### *Garantiforpligtelser*

Selskabet er interessent i Uhre Vindmøllelaug I/S og hæfter ubegrænset for dette interessentskabs forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør t.DKK 4.347 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 997 jf. den seneste aflagte årsrapport.

Selskabet er interessent i Troldhede Vindkraft I/S og hæfter ubegrænset for dette interessentskabs forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør t.DKK 16.554 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 22 jf. den seneste aflagte årsrapport.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 550, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 521. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter med en restgæld på t.kr. 395.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### **GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### **Generelt om indregning og måling**

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til-

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

flyde 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|   | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi,<br>procent |
|---|-----------------|----------------------------|
| Bygninger                               | 10-25           | 0-50                       |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10            | 0                          |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Indregningen sker til kostpris med henvisning 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 og Uhre Vindmøllelaug I/S foretages der systematisk lineær nedskrivning af kostprisen over 20 år, svarende til en forventet levetid på den i Troldhede Vindkraft I/S og Uhre Vindmøllelaug I/S ejede mølle.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.