

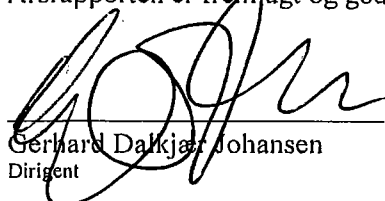
BM Ejendomme Starup ApS
Søndergade 56, 6650 Brørup

CVR-nr. 35 51 99 63

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *29/12* 2016


Gerhard Dalgaard Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for BM Ejendomme Starup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

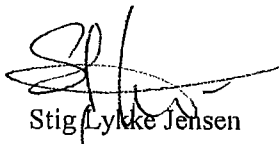
Brørup, den 20. december 2016

Direktion


Jens Bertram Hansen

Bestyrelse


Jens Bertram Hansen


Stig Lykke Jensen


Carsten Holst Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BM Ejendomme Starup ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BM Ejendomme Starup ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1, som omtaler, at hovedlejerer TBS Maskinpower ApS's pengeinstitut har givet tilsagn om at stille kreditter til rådighed i overensstemmelsen med det budgetterede behov. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at den budgettede likviditet er tilstrækkelig. Ledelsen har ved regnskabsafleggelsen forudsat, at kreditrammen er tilstrækkelig, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Det er ledelsens vurdering at TBS Maskinpower ApS realiserer det budgetterede resultat, herunder at den budgetterede likviditet er tilstrækkelig, hvorfor årsrapporten i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af fortsat drift.

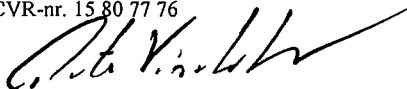
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 20. december 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Peter Vinderslev
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	BM Ejendomme Starup ApS Søndergade 56 6650 Brørup
	CVR-nr.: 35 51 99 63
	Stiftet: 23. oktober 2013
	Hjemsted: Vejen
	Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Bestyrelse	Jens Bertram Hansen Stig Lykke Jensen Carsten Holst Sørensen
Direktion	Jens Bertram Hansen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af at eje og udleje erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 731.695 kr. mod 748.687 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 281.332 kr. mod 284.789 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets indtægtsgrundlag fremkommer fra udlejning af selskabets ejendom til hovedlejerer TBS Maskinpower ApS, hvori der er usikkerhed om fortsat drift. TBS Maskinpower ApS har som konsekvens af de seneste års negative resultater et stigende likviditetsbehov. Selskabets pengeinstitut har givet tilsagn om at stille de budgettede kreditter til rådighed under forudsætning af at budgettet for 2016/17 udvisende positivt resultat, realiseres som forventet. Det er ledelsens forventning, at de udarbejdede budgetter kan realiseres, herunder at den budgetterede likviditet er tilstrækkelig og aflægges derfor årsrapporten med henblik på fortsat drift.

Det er ledelsens vurdering at TBS Maskinpower ApS realiserer det budgetterede resultat, hvorfor årsrapporten i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BM Ejendomme Starup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskriyes ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger 50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	731.695	748.687
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-81.601	-81.601
Driftsresultat	650.094	667.086
Øvrige finansielle omkostninger	-285.786	-299.532
Resultat før skat	364.308	367.554
2 Skat af årets resultat	-82.976	-82.765
Årets resultat	281.332	284.789
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	281.332	284.789
Disponeret i alt	281.332	284.789

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>5.042.024</u>	<u>5.123.625</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.042.024</u>	<u>5.123.625</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.042.024</u>	<u>5.123.625</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>317.499</u>	<u>268.943</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>317.499</u>	<u>268.943</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>317.499</u>	<u>268.943</u>
	Aktiver i alt	<u>5.359.523</u>	<u>5.392.568</u>

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	120.000	120.000
5	Overført resultat	796.465	515.133
	Egenkapital i alt	916.465	635.133
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	51.900	35.100
	Hensatte forpligtelser i alt	51.900	35.100
Gældsforpligtelser			
6	Kreditinstitutter i øvrigt	3.658.000	3.999.131
	Deposita	210.960	210.960
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.868.960	4.210.091
	Kortfristet del af langfristet gæld	350.317	331.882
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	8.000
	Selskabsskat	119.141	119.620
	Anden gæld	52.740	52.742
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	522.198	512.244
	Gældsforpligtelser i alt	4.391.158	4.722.335
	Passiver i alt	5.359.523	5.392.568
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets indtægtsgrundlag fremkommer fra udlejning af selskabets ejendom til hovedlejerens TBS Maskinpower ApS, hvori der er usikkerhed om fortsat drift. TBS Maskinpower ApS har som konsekvens af de seneste års negative resultater et stigende likviditetsbehov. Selskabets pengeinstitut har givet tilsagn om at stille de budgettede kreditter til rådighed under forudsætning af at budgettet for 2016/17 udvisende positivt resultat, realiseres som forventet. Det er ledelsens forventning, at de udarbejdede budgetter kan realiseres, herunder at den budgetterede likviditet er tilstrækkelig og aflægges derfor årsrapporten med henblik på fortsat drift.

Det er ledelsens vurdering at TBS Maskinpower ApS realiserer det budgetterede resultat, hvorfor årsrapporten i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	66.176	65.965
Årets regulering af udskudt skat	<u>16.800</u>	<u>16.800</u>
	<u>82.976</u>	<u>82.765</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2015	<u>5.280.027</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>5.280.027</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	156.402
Årets afskrivninger	<u>81.601</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>238.003</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>5.042.024</u>

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	515.133	230.344
Årets overførte overskud eller underskud	<u>281.332</u>	<u>284.789</u>
	<u>796.465</u>	<u>515.133</u>
6. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	4.008.317	4.331.013
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-350.317</u>	<u>-331.882</u>
	<u>3.658.000</u>	<u>3.999.131</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.265.041</u>	<u>2.591.045</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.000 t.kr. til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
8. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		