


BST 5 ApS
Bysøstræde 5
4300 Holbæk

CVR-nummer 32931294

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den



Frans Ourø Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet.....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse.....	8
Aktiver	9
Passiver.....	10
Noter.....	11

Selskabsoplysninger

Selskab

BST 5 ApS
Bysøstræde 5
4300 Holbæk

Telefon: 59431833
Hjemstedskommune: Holbæk
CVR-nummer: 32931294
Regnskabsperiode: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Bestyrelse

Poul Erik Holst
Lene Holmgaard
Frans Ourø Jensen

Direktion

Frans Ourø Jensen

Pengeinstitut

Lægernes pensionsbank
Esplanaden 8A
1263 København K

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Kontaktpersoner:

Gert Jensen
Maj-Britt Thrane

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for BST 5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 18. november 2016

Direktionen:



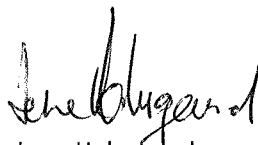
Frans Ourø Jensen

Bestyrelsen:



Poul Erik Holst

Formand



Lene Holmgaard



Frans Ourø Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i BST 5 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BST 5 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Holbæk, 18. november 2016

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343


Gert Jensen
Partner, registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på 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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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 nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter likvid beholdning.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld måles 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

		2015/16	2014/15
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	1.037.078	1.021
	Personaleomkostninger	-48.330	-74
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-198.804	-197
	Resultat før finansielle poster	789.945	749
	Finansielle indtægter	57	0
	Finansielle omkostninger	-369.618	-366
	Resultat før skat	420.384	384
1	Skat af årets resultat	-133.474	-135
	Årets resultat	286.910	249
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	286.910	249
	Resultatdisponering i alt	286.910	249

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
	Grunde og bygninger	10.777.404	10.975
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	45.889	0
	Materielle anlægsaktiver	10.823.293	10.975
	Anlægsaktiver i alt	10.823.293	10.975
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.405	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	152
	Udskudte skatteaktiver	0	7
	Tilgodehavende skat	145	0
	Periodeafgrænsningsposter	25.780	25
	Tilgodehavender	35.330	183
	Likvide beholdninger	81.038	155
	Omsætningsaktiver i alt	116.368	338
	Aktiver i alt	10.939.661	11.313

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. september		
	Virksomhedskapital	90.000	90
	Overført resultat	964.925	678
2	Egenkapital i alt	1.054.925	768
	Gæld til realkreditinstitutter	7.211.779	7.436
3	Selskabsskat	57.059	67
	Langfristede gældsforpligtelser	7.268.838	7.503
	Gæld til realkreditinstitutter	240.000	500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	117	0
	Gæld til associerede virksomheder	0	56
4	Selskabsskat	0	0
	Anden gæld	2.375.782	2.486
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.615.898	3.042
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	9.884.736	10.545
	Passiver i alt	10.939.661	11.313
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
1 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	127.072	137	
Regulering af udskudt skat	6.543	0	
Regulering af tidl. års skat	-141	-2	
Skat af årets resultat i alt	133.474	135	
2 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	90	678	768
Årets resultat	0	287	287
Egenkapital ultimo	90	965	1.055
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
3 Selskabsskat			
Selskabsskat, primo	66.596	142	
Overført til kortfristet gæld	-66.596	-142	
Skat af årets resultat	127.059	137	
Betalt ordinær acontoskat	-29.000	-20	
Betalt frivillig acontoskat	-41.000	-50	
Selskabsskat i alt	57.059	67	
4 Selskabsskat			
Selskabsskat, primo	108	-22	
Selskabsskat overført fra langfristet gæld	66.596	142	
Regulering af tidligere års skat	4	-1	
Betalt restskat	-108	0	
Tilbagebetalt overskydende skat	0	4	
Skyldig skat tidligere år	66.600	123	
Betalt ordinær acontoskat	-20.000	0	
Betalt frivillig acontoskat	-46.600	-122	
Skyldig skat indeværende år	-66.600	-122	
Selskabsskat i alt	0	0	

	2015/16	2014/15
Noter	DKK	1.000 DKK

5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at eje og drive ejendommen Bysøstræde 5, 4300 Holbæk som udlejningsejendom.

6 Eventualforpligtelser

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 8.028, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør TDKK 10.777. Ligeledes er der til sikkerhed for gæld med lægernes pensionsbank, TDKK 2.000 ligeledes afgivet pant i ovenstående.