

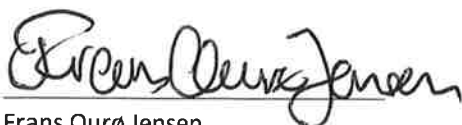
BST 5 ApS
Bysøstræde 5
4300 Holbæk

CVR-nummer 32931294

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 11/12 2017



Frans Ourø Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

BST 5 ApS
Bysøstræde 5
4300 Holbæk

Telefon: 59431833
Hjemstedskommune: Holbæk
CVR-nummer: 32931294
Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Bestyrelse

Poul Erik Holst
Lene Holmgaard
Frans Ourø Jensen

Direktion

Frans Ourø Jensen

Pengeinstitut

Lægernes Pensionsbank

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Kontaktpersoner:

Gert Jensen
Maj-Britt Thrane

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 22. november 2017

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 2016 - 30. september 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 22. november 2017

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343


Gert Jensen
Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje og drive ejendommen Bysøstræde 5, 4300 Holbæk som udlejningsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
	Bruttofortjeneste	1.025.932	1.037
1	Personaleomkostninger	-53.722	-48
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-213.226	-199
	Resultat før finansielle poster	758.985	790
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	-463.459	-370
	Resultat før skat	295.525	420
2	Skat af årets resultat	-98.400	-133
	Årets resultat	197.125	287
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	310.200	0
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	303.600	0
	Overført resultat	-416.675	287
	Resultatdisponering i alt	197.125	287

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
	Grunde og bygninger	10.579.911	10.777
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	30.156	46
	Materielle anlægsaktiver	10.610.067	10.823
	Anlægsaktiver i alt	10.610.067	10.823
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	9
	Udskudte skatteaktiver	11.217	0
	Tilgodehavende skat	28	0
	Andre tilgodehavender	144	0
	Periodeafgrænsningsposter	26.180	26
	Tilgodehavender	37.569	35
	Likvide beholdninger	200.581	81
	Omsætningsaktiver i alt	238.150	116
	Aktiver i alt	10.848.217	10.940

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
	Virksomhedskapital	90.000	90
	Overført resultat	548.250	965
	Foreslået udbytte	310.200	0
3	Egenkapital i alt	948.450	1.055
	Gæld til realkreditinstitutter	6.846.116	7.212
4	Selskabsskat	78.652	57
5	Langfristede gældsforpligtelser	6.924.768	7.269
	Gæld til realkreditinstitutter	277.043	240
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
	Anden gæld	2.697.956	2.376
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.974.999	2.616
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	9.899.767	9.885
	Passiver i alt	10.848.217	10.940
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2015/16		
	DKK	1.000 DKK		
1	Personaleomkostninger			
Løn og gager	48.513	42		
Pensioner	3.424	4		
Andre omkostninger til social sikring	0	0		
Øvrige personaleomkostninger	1.785	2		
Personaleomkostninger i alt	53.722	48		
Gennemsnitlige antal beskæftigede	1	0		
2	Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	109.604	127		
Regulering af udskudt skat	-11.217	7		
Regulering af tidligere års skat	13	0		
Skat af årets resultat i alt	98.400	133		
3	Egenkapital			
	Virksom-	Overført	Foreslået	I alt
	hedskapi-	resultat	udbytte	
	tal			
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	90	965	0	1.055
Ekstraordinært udbytte	0	-304	304	0
Udbetalt udbytte	0	0	-304	-304
Årets resultat	0	-113	310	197
Egenkapital ultimo	90	548	310	948
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
4	Selskabsskat			
Selskabsskat, primo		57.059		67
Overført til kortfristet gæld		-57.059		-67
Skat af årets resultat		109.652		127
Betalt ordinær acontoskat		-31.000		-29
Betalt frivillig acontoskat		0		-41
Selskabsskat i alt		78.652		57
5	Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		4.618.893		4.687

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK

6 Eventualforpligtelser

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 8.300, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør TDKK 10.580. Ligeledes er der til sikkerhed for gæld med lægernes pensionsbank, TDKK 2.000 ligeledes afgivet pant i ovenstående.

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.

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 med videre.

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen med videre.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	19%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0%

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer med videre."

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 acontoskatte.

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.