

BST 5 ApS

**Bysøstræde 5
4300 Hoæbæk**

CVR-nr. 32 93 12 94

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2019 til 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. juni 2021

Frans Ourø
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. december 2020 for BST 5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 30. juni 2021

Direktion

Frans Ourø Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i BST 5 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BST 5 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Birkerød, den 30. juni 2021

Claus Carlsen
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 30 55 35 35

Claus Carlsen
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
MNE-nr. mne18375

Selskabsoplysninger

Selskabet

BST 5 ApS
Bysøstræde 5
4300 Hoæbæk

CVR-nr.: 32 93 12 94

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 31. december 2020

Hjemsted: Holbæk

Direktion

Frans Ourø Jensen

Revisor

Claus Carlsen
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Sildeballe 3
8305 Birkerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen Bysøstræde 5, 4300 Holbæk som udlejningsejendommen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 563.083, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.291.519.

Årets regnskab indeholder en 15 måneders omlægningsperiode grundt tvungen omlægning af regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BST 5 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Sammenligningstal indeholder en 12 måneders periode. Den indeværende regnskabsperiode indeholder 15 måneder grundet tvungen omlægning af regnskabsperioden.

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 tillæg/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

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i forhold til udlejningsperioden.

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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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 mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Bygninger	50 år	Scrapværdi 19%
-----------	-------	----------------

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 31. december

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Nettoomsætning		1.441.930	1.136.517
Andre driftsindtægter		0	5.989
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-104.147	-74.139
Andre eksterne omkostninger		-44.365	-31.375
Bruttoresultat		1.293.418	1.036.992
Personaleomkostninger	1	-58.077	-42.548
Resultat før af- og nedskrivninger		1.235.341	994.444
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-246.866	-211.916
Resultat før finansielle poster		988.475	782.528
Finansielle omkostninger		-201.150	-234.873
Resultat før skat		787.325	547.655
Skat af årets resultat	3	-224.242	-166.091
Årets resultat		563.083	381.564
Overført resultat		563.083	381.564
		563.083	381.564

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>9.938.059</u>	<u>10.184.925</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>9.938.059</u>	<u>10.184.925</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.938.059</u>	<u>10.184.925</u>
Udskudt skatteaktiv		11.985	10.087
Selskabsskat		0	91
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>18.300</u>
Tilgodehavender		<u>11.985</u>	<u>28.478</u>
Likvide beholdninger		<u>94.062</u>	<u>331.382</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>106.047</u>	<u>359.860</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.044.106</u></u>	<u><u>10.544.785</u></u>

Balance 31. december

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		90.000	90.000
Overført resultat		1.201.519	962.436
Egenkapital		1.291.519	1.052.436
Gæld til realkreditinstitutter		4.564.094	4.946.818
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.152.882	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.716.976	4.946.818
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	486.393	486.393
Banker		279.305	517.287
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	4.451
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	161
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.795.395	616.747
Selskabsskat		162.424	134.720
Anden gæld		64.163	2.430.920
Deposita		247.931	354.852
Kortfristede gældsforpligtelser		3.035.611	4.545.531
Gældsforpligtelser i alt		8.752.587	9.492.349
Passiver i alt		10.044.106	10.544.785
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	90.000	638.436	324.000	1.052.436
Betalt ordinært udbytte	0	0	-324.000	-324.000
Årets resultat	0	563.083	0	563.083
Egenkapital 31. december 2020	90.000	1.201.519	0	1.291.519

Noter til årsrapporten

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	55.858	39.548
Andre omkostninger til social sikring	0	1.401
Andre personaleomkostninger	<u>2.219</u>	<u>1.599</u>
	<u>58.077</u>	<u>42.548</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>246.866</u>	<u>211.916</u>
	<u>246.866</u>	<u>211.916</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>224.242</u>	<u>166.091</u>
	<u>224.242</u>	<u>166.091</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2019	<u>11.874.663</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>11.874.663</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	1.689.738
Årets afskrivninger	<u>246.866</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>1.936.604</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>9.938.059</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. oktober 2019</u>	<u>Gæld 31. december 2020</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5.433.211	5.050.487	486.393	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>1.152.882</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>5.433.211</u></u>	<u><u>6.203.369</u></u>	<u><u>486.393</u></u>	<u><u>0</u></u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Centrum FOJ ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra sambeskatningens indtræden og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som falder fra sambeskatningens indtræden eller senere.

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.093, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 9.938. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 279, er der givet pant t.kr. 2.000 i i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 9.938

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Frans Ourø Jensen

Adm. direktør

På vegne af: Frans Ourø Jensen

Serienummer: PID:9208-2002-2-865031762242

IP: 93.163.xxx.xxx

2021-07-05 05:17:21Z

NEM ID 

Claus Elgaard Carlsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Claus Carlsen Statsautoriseret Revision...

Serienummer: CVR:30553535-RID:1258113931270

IP: 81.27.xxx.xxx

2021-07-05 05:18:44Z

NEM ID 

Frans Ourø Jensen

Dirigent

På vegne af: Frans Ourø Jensen

Serienummer: PID:9208-2002-2-865031762242

IP: 93.163.xxx.xxx

2021-07-05 05:25:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2BQA4-P504K-18XCQ-JOY1A-U3ABT-N13UZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>