

CLEANINVEST DENMARK ApS

Oldenburg Alle 7, st
2630 Taastrup

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

03/05/2017

Brian Icedor Petersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|--|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 4 |
|--|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 8 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 9 |
|---------------|---|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CLEANINVEST DENMARK ApS
Oldenburg Alle 7, st
2630 Taastrup
Telefonnummer: 32100010
CVR-nr: 31784182
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Nykredit
JF Kennedys Plads 1
9100 Aalborg
DK Danmark

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til anpartshaverne i Cleaninvest Denmark ApS

Baseret på oplysninger fra ejerne har vi ydet regnskabsmæssig assistance med bogføring, regnskabsopstilling af resultatopgørelse, balance, noter, specifikationer og skattemæssige opgørelser for regnskabsåret 2016.

Vi har ikke revideret eller udført review af regnskabet og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed herom.

Ejerne og direktionen har således det fulde ansvar for regnskabet.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje værdipapirer, samt at udleje og videreudvikle fast ejendom i Danmark.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der har i året eller i den forløbne tid efter regnskabsårets udløb ikke været specielle forhold, som i væsentlig grad har påvirket eller vil påvirke selskabets drift eller balance.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets beholdning af andre værdipapirer og kapitalandele er medtaget til indre værdi i henhold til årsrapport for 2016.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indtjening 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

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 forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelse

Omsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, samt administration, revision samt rådgivning m.m.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til året resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for

meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Balance

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:
Brugstid 50 år
Restværdi 50%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse værdipapirer forstås værdipapirens værdi optaget til anskaffessum med nedskrivning i forhold til indre værdi i forhold til seneste aflagte årsregnskab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger medtages til indestående værdi, med mindre der foreligger indikation for værditab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|----------------|-----------------|
| Nettoomsætning | | 447.844 | 414.653 |
| Eksterne omkostninger | | -260.515 | -238.114 |
| Bruttoresultat | | 187.329 | 176.539 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -48.799 | -562.293 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 138.530 | -385.754 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 3.802 | 606 |
| Andre finansielle indtægter | | 12.272 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -50.685 | -64.903 |
| Ordinært resultat før skat | | 103.919 | -450.051 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 103.919 | -450.051 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 103.919 | -450.051 |
| I alt | | 103.919 | -450.051 |

Balance 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.172.952 | 4.221.751 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 4.172.952 | 4.221.751 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 331.919 | 328.117 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 331.919 | 328.117 |
| Anlægsaktiver i alt | | 4.504.871 | 4.549.868 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 608 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 1.354 | 1.324 |
| Tilgodehavender i alt | | 1.354 | 1.932 |
| Likvide beholdninger | | 131.103 | 55.143 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 132.457 | 57.075 |
| Aktiver i alt | | 4.637.328 | 4.606.943 |

Balance 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 2.150.000 | 2.150.000 |
| Overført resultat | | -1.421.827 | -1.525.746 |
| Egenkapital i alt | | 728.173 | 624.254 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.715.769 | 3.793.608 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 3.715.769 | 3.793.608 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 65.310 | 65.230 |
| Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer | | 0 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 128.076 | 123.851 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 193.386 | 189.081 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.909.155 | 3.982.689 |
| Passiver i alt | | 4.637.328 | 4.606.943 |