

CLEANINVEST DENMARK ApS

Høje Taastrup Boulevard 53, 1.19
2630 Taastrup

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

25/04/2016

Brian I. Petersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CLEANINVEST DENMARK ApS
Høje Taastrup Boulevard 53, 1.19
2630 Taastrup

Telefonnummer: 32100010

CVR-nr: 31784182

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor CTM REVISION, STATS AUTORISERET REVISIONS ANPARTS SELSKAB
Grønnegade 2, 1 th
8000 Aarhus C
DK Danmark
CVR-nr: 33160364
P-enhed: 1016330201

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for Cleaninvest Denmark 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. 31. december 2015 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 18/04/2016

Direktion

Brian I. Petersen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse kan oplyse, at betingelserne for fravalg af revision er overholdt. Selskabets ledelse har for det kommende regnskabsår derfor fravalgt revisionspligten.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CLEANINVEST DENMARK ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CLEANINVEST DENMARK ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger 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 virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Aarhus, 18/04/2016

Carsten Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
CTM REVISION, STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 33160364

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets værdipapirbeholdning af ej børsnoterede aktier tænkes afhændet med henblik på investering i fast ejendom, når muligheden viser sig. Der er foretaget nedskrivning af ejendomme i regnskabsåret, hvilket er væsentligste årsag til årets underskud på kr. 450.051. Årets resultat vurderes som utilfredsstillende. Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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.

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 salgspris 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 værdipapirernes 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		414.653	444.184
Eksterne omkostninger		-238.114	-313.401
Bruttoresultat		176.539	130.783
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-562.293	-311.046
Resultat af ordinær primær drift		-385.754	-180.263
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		606	39.464
Øvrige finansielle omkostninger		-64.903	-69.458
Ordinært resultat før skat		-450.051	-210.257
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-450.051	-210.257
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-450.051	-210.257
I alt		-450.051	-210.257

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		4.221.751	4.784.044
Materielle anlægsaktiver i alt		4.221.751	4.784.044
Andre værdipapirer og kapitalandele		328.117	327.511
Finansielle anlægsaktiver i alt		328.117	327.511
Anlægsaktiver i alt		4.549.868	5.111.555
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	29.443
Andre tilgodehavender		608	53.352
Periodeafgrænsningsposter		1.324	1.283
Tilgodehavender i alt		1.932	84.078
Likvide beholdninger		55.143	28.858
Omsætningsaktiver i alt		57.075	112.936
Aktiver i alt		4.606.943	5.224.491

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		2.150.000	2.150.000
Overført resultat		-1.525.746	-1.075.695
Egenkapital i alt		624.254	1.074.305
Gæld til realkreditinstitutter		3.793.608	3.850.326
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer			0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	3.793.608	3.850.326
Gæld til realkreditinstitutter		65.230	65.216
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		0	94.827
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		123.851	139.817
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		189.081	299.860
Gældsforpligtelser i alt		3.982.689	4.150.186
Passiver i alt		4.606.943	5.224.491

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	2.150.000	-	1.074.305
Årets resultat	0	-450.051	-450.051
Egenkapital, ultimo	2.150.000	-	624.254

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Restgæld efter fem år udgør kr. 3.261.399.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er indgået aftale om administration, som er uopsigelig i 6 år eller i alt t.kr. 291.

Der er indgået uopsigelig aftale om forsikringer, som er uopsigelig i 2 år eller i alt t.kr. 19.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 3.859 er givet pant i grund og bygning med t.EUR 505 og t.kr. 550, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 4.222.