

# Danclean Ejendomme ApS

Ulvehøj 6  
8670 Låsby  
CVR-nummer: 31 87 76 79

Årsrapport for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den



---

Dirigent Tom Larsen

## Indholdsfortegnelse

	<b>side</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Danclean Ejendomme ApS  
Ulvehøj 6  
8670 Låsby

CVR-nummer: 31 87 76 79

Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

### **Direktion**

Tom Larsen

### **Ejer**

Danclean Holding ApS  
Ullvehøj 6  
8670 Låby

### **Bank**

Jyske Bank  
Skanderborgvej 124  
8260 Viby J.

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Danclean Ejendomme ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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. januar 2020 - 31. december 2020

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for værende opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Låsby den 25. marts 2021

Direktion



Tom Larsen

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 112.147, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 4.313.974, og en egenkapital på kr. 133.874.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

### 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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, 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

### Bruttofortjeneste

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

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **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.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

### **Skat af årets resultat**

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskab B A/S indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed samt den helejede danske dattervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. 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 klart til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Der indgår forventede brugstider som følger:		Restværdi
Indretning lejede lokaler	10 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20%

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 eller andre driftsomkostninger.

#### 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.

#### Finansielle anlægsaktiver

deposita måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien indenfor en periode på 12-24 måneder lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris ved en afvikling af varer over en periode på 12-24 måneder med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### **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 indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

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

Note	Resultatopgørelse	2020	2019
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>285.751</b>	<b>180.315</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-64.371	-64.371
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>221.380</b>	<b>115.944</b>
	Øvrige finansielle omkostninger	-77.611	-77.939
	<b>Resultat før skat</b>	<b>143.769</b>	<b>38.005</b>
2	Skat af årets resultat	-31.622	-10.568
	<b>Årets resultat</b>	<b>112.147</b>	<b>27.437</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	112.147	27.437
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>112.147</b>	<b>27.437</b>

<b>Note</b>	<b>Balance</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Grunde og bygninger	3.970.195	4.034.566
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.970.195</b>	<b>4.034.566</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.970.195</b>	<b>4.034.566</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	7.546
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>7.546</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>343.778</b>	<b>166.298</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>343.778</b>	<b>173.844</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.313.973</b>	<b>4.208.410</b>

Note	Balance	2020	2019
	Registreret kapital mv.	125.000	125.000
	Overført resultat	8.874	-103.273
	<b>Egenkapital</b>	<b>133.874</b>	<b>21.727</b>
	Hensættelse til udskudt skat	115.062	99.148
	<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>	<b>115.062</b>	<b>99.148</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	385.672	439.697
	<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>385.672</b>	<b>439.697</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.200	9.200
	Gældsforpligtigelser til tilknyttede virksomheder	3.466.569	3.512.637
	Skyldig selskabsskat	15.708	0
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	175.043	126.001
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	12.845	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>	<b>3.679.365</b>	<b>3.647.838</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.313.973</b>	<b>4.208.410</b>

3 Eventualforpligtigelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Note

<b>1 Personalemkostninger</b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
<b>Gennemsnitlig antal ansatte</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	15.708	-7.546
Regulering udskudt skat	15.914	18.114
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>31.622</u></b>	<b><u>10.568</u></b>

### 3 Eventualforpligtiglejer

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Danclean Holding ApS for danske selskabsskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen sikkerheder.