

Cleantech Ejendomme ApS

Møllemarksvej 2, 4291 Ruds Vedby

CVR-nr. 32 14 18 54

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 15/05 2018

Merete Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

| | |
|-------------------------------------|---|
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |

Ledelsesberetning

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |

Årsregnskab

| | |
|--|----|
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 6 |
| Balance 31. december | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter til årsrapporten | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Cleantech Ejendomme 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 15. maj 2018

Direktion

Bjarne Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Cleantech Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Cleantech Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Ethiske 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

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

København, den 15. maj 2018

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32172

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------|--|
| Selskabet | Cleantech Ejendomme ApS Møllemarksvej 2 4291 Ruds Vedby CVR-nr.: 32 14 18 54 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Stiftet: 1. april 2009 Hjemsted: Sorø |
| Direktion | Bjarne Andersen |
| Revisor | Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i køb og salg af fast ejendom, udlejning samt drift af vaskehaller herunder vask og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 12.970, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 250.403.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttofortjeneste | | 260.548 | 251.527 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -110.917 | -110.917 |
| Resultat før finansielle poster | | 149.631 | 140.610 |
| Finansielle indtægter | | 8.045 | 1.538 |
| Finansielle omkostninger | | -141.049 | -112.817 |
| Resultat før skat | | 16.627 | 29.331 |
| Skat af årets resultat | 1 | -3.657 | -6.453 |
| Årets resultat | | 12.970 | 22.878 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 12.970 | 22.878 |
| | | 12.970 | 22.878 |

Balance 31. december

| | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 2.020.023 | 2.057.388 |
| Produktionsanlæg og maskiner | | 456.019 | 529.571 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 2.476.042 | 2.586.959 |
| Anlægsaktiver i alt | | 2.476.042 | 2.586.959 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 54.181 | 51.520 |
| Andre tilgodehavender | | 12.207 | 12.207 |
| Selskabsskat | | 1.980 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 16.294 | 16.294 |
| Tilgodehavender | | 84.662 | 80.021 |
| Likvide beholdninger | | 22.086 | 26.566 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 106.748 | 106.587 |
| Aktiver i alt | | 2.582.790 | 2.693.546 |

Balance 31. december

| | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 125.403 | 112.433 |
| Egenkapital | | 250.403 | 237.433 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 27.773 | 22.136 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 27.773 | 22.136 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 454.275 | 499.580 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 1.028.585 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 454.275 | 1.528.165 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 44.541 | 43.541 |
| Banker | | 426.161 | 784.515 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 79.640 | 54.483 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.273.728 | 0 |
| Anden gæld | | 26.269 | 23.273 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.850.339 | 905.812 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.304.614 | 2.433.977 |
| Passiver i alt | | 2.582.790 | 2.693.546 |
| Eventualposter m.v. | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. januar | 125.000 | 112.433 | 237.433 |
| Årets resultat | 0 | 12.970 | 12.970 |
| Egenkapital 31. december | 125.000 | 125.403 | 250.403 |

Noter til årsrapporten

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | -1.980 | 0 |
| Årets udskudte skat | 5.637 | 6.453 |
| | 3.657 | 6.453 |

2 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger | Produktionsan- læg og maski- ner |
|---|--------------------------|--|
| | kr. | kr. |
| Kostpris 1. januar | 2.292.925 | 735.520 |
| Kostpris 31. december | 2.292.925 | 735.520 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | 235.537 | 205.949 |
| Årets afskrivninger | 37.365 | 73.552 |
| Af- og nedskrivninger 31. december | 272.902 | 279.501 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 2.020.023 | 456.019 |

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar | Gæld 31. december | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|------------------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Gæld til realkreditinstitutter | 543.121 | 498.816 | 44.541 | 276.497 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.028.585 | 0 | 0 | 0 |
| | 1.571.706 | 498.816 | 44.541 | 276.497 |

Noter til årsrapporten

4 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter på renter og udbytte. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for BMA1 Holding ApS, der er administrationselskabet i forhold til sambeskatningen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev, t.kr. 400, med pant i grund og bygning. Bankgælden udgør t.kr. 426 pr. 31. december 2017.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 499 er der afgivet pant i grund og bygning, der pr. 31. december 2017 har en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 1.236.

Selskabet har stillet selvskylderkaution overfor mellemværende i banken i tilknyttede virksomheder: CleanTech Danmark A/S og SvaneRen Rengøringscenter ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cleantech Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af ydelser og lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 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 sambeskatte 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt produktionsanlæg og maskiner 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.

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

| | | |
|------------------------------|----|----|
| Bygninger | 50 | år |
| Produktionsanlæg og maskiner | 10 | år |

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.