

Cleantech Ejendomme ApS

Slagelsevej 13, 4291 Ruds Vedby

CVR-nr. 32 14 18 54

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 19/05 2017



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 19. maj 2017

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 2016. 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

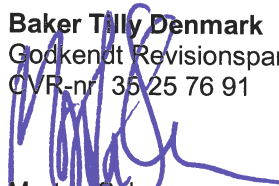
I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig 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 19. maj 2017

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Morten Schwensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Cleantech Ejendomme ApS
Slagelsevej 13
4291 Ruds Vedby

CVR-nr.: 32 14 18 54
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
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, herunder udlejning samt opfører vaskehaller, herunder vask og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 22.878, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 237.433.

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	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		251.527	203.961
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-110.917	-104.267
Resultat før finansielle poster		140.610	99.694
Finansielle indtægter		1.538	0
Finansielle omkostninger		-112.817	-119.775
Resultat før skat		29.331	-20.081
Skat af årets resultat	1	-6.453	4.418
Årets resultat		22.878	-15.663
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		22.878	-15.663
		22.878	-15.663

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.057.388	2.094.753
Produktionsanlæg og maskiner		529.571	603.123
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.586.959</u>	<u>2.697.876</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.586.959</u>	<u>2.697.876</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		51.520	25.861
Andre tilgodehavender		12.207	17.803
Periodeafgrænsningsposter		16.294	16.294
Tilgodehavender		<u>80.021</u>	<u>59.958</u>
Likvide beholdninger		<u>26.566</u>	<u>23.083</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>106.587</u>	<u>83.041</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.693.546</u></u>	<u><u>2.780.917</u></u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		112.433	89.555
Egenkapital		237.433	214.555
Hensættelse til udskudt skat		22.136	15.683
Hensatte forpligtelser i alt		22.136	15.683
Gæld til realkreditinstitutter		499.580	543.663
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.028.585	1.020.758
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.528.165	1.564.421
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	43.541	43.000
Banker		784.515	869.843
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.483	73.415
Anden gæld		23.273	0
Kortfristede gældsforpligtelser		905.812	986.258
Gældsforpligtelser i alt		2.433.977	2.550.679
Passiver i alt		2.693.546	2.780.917
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	89.555	214.555
Årets resultat	0	22.878	22.878
Egenkapital 31. december	125.000	112.433	237.433

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>		
	kr.	kr.		
1 Skat af årets resultat				
Årets udskudte skat	6.453	-4.418		
	<u>6.453</u>	<u>-4.418</u>		
2 Materielle anlægsaktiver				
	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Produktionsan-</u>		
	ninger	læg og maski-		
	kr.	ner		
Kostpris 1. januar	2.292.925	735.520		
Kostpris 31. december	2.292.925	735.520		
Af- og nedskrivninger 1. januar	198.173	132.397		
Årets afskrivninger	37.364	73.552		
Af- og nedskrivninger 31. december	235.537	205.949		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.057.388</u>	<u>529.571</u>		
3 Langfristede gældsforpligtelser				
	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. januar	31. december	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	586.663	543.121	43.541	324.028
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.020.758	1.028.585	0	0
	<u>1.607.421</u>	<u>1.571.706</u>	<u>43.541</u>	<u>324.028</u>

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, der er administrationsselskab 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. Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 543 er der afgivet pant i grund og bygning, der pr. 31. december 2016 har en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 2.057

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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og 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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

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.

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 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.

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 samt produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 gælds metode 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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