

## **Cleantech Ejendomme ApS**

Møllemarksvej 2, 4291 Ruds Vedby

**CVR-nr. 32 14 18 54**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31. marts 2020

---

Merete Andersen  
dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 31. marts 2020

### Direktion

Bjarne Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Cleantech Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Cleantech Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31. marts 2020

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32172

## Selskabsoplysninger

|           |  |
|-----------|--|
| Selskabet | Cleantech Ejendomme ApS<br>Møllemarksvej 2<br>4291 Ruds Vedby<br>CVR-nr.: 32 14 18 54<br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019<br>Stiftet: 1. april 2009<br>Hjemsted: Sorø |
| Direktion | Bjarne Andersen  |
| Revisor   | Baker Tilly Denmark<br>Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Poul Bundgaards Vej 1, 1.<br>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 2019 udviser et overskud på kr. 237.798, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 503.356.

### 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 | 2019           | 2018           |
|---|------|----------------|----------------|
|   |      | kr.            | kr.            |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |      | <b>426.418</b> | <b>224.357</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |      | -86.205        | -111.000       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |      | <b>340.213</b> | <b>113.357</b> |
| Finansielle indtægter                             |      | 5.565          | 0              |
| Finansielle omkostninger                          |      | -69.114        | -93.927        |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>276.664</b> | <b>19.430</b>  |
| Skat af årets resultat                            | 1    | -38.866        | -4.275         |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>237.798</b> | <b>15.155</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |      |                |                |
| Overført resultat                                 |      | 237.798        | 15.155         |
|   |      | <b>237.798</b> | <b>15.155</b>  |

## Balance 31. december

|   | Note | 2019             | 2018             |
|---|------|------------------|------------------|
|   |      | kr.              | kr.              |
| <b>Aktiver</b>                              |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                         |      | 759.707          | 1.982.658        |
| Produktionsanlæg og maskiner                |      | 313.332          | 387.384          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | 2    | <b>1.073.039</b> | <b>2.370.042</b> |
| Deposita                                    |      | 39.000           | 0                |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            |      | <b>39.000</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |      | <b>1.112.039</b> | <b>2.370.042</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 64.525           | 27.714           |
| Andre tilgodehavender                       |      | 32.871           | 0                |
| Selskabsskat                                |      | 0                | 47.960           |
| Periodeafgrænsningsposter                   |      | 0                | 21.589           |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>97.396</b>    | <b>97.263</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>291.668</b>   | <b>34.839</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |      | <b>389.064</b>   | <b>132.102</b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |      | <b>1.501.103</b> | <b>2.502.144</b> |



## Balance 31. december

|  | Note | 2019             | 2018             |
|--|------|------------------|------------------|
|  |      | kr.              | kr.              |
| <b>Passiver</b>                                    |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                 |      | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                                  |      | 378.356          | 140.558          |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>503.356</b>   | <b>265.558</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat                       |      | 42.381           | 80.008           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |      | <b>42.381</b>    | <b>80.008</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 0                | 409.798          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |      | 845.337          | 1.609.355        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 3    | <b>845.337</b>   | <b>2.019.153</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3    | 0                | 44.489           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 32.589           | 82.887           |
| Selskabsskat                                       |      | 76.493           | 0                |
| Anden gæld   |      | 947              | 10.049           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>110.029</b>   | <b>137.425</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b>955.366</b>   | <b>2.156.578</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |      | <b>1.501.103</b> | <b>2.502.144</b> |
| Eventualforpligtelser                              | 4    |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 5    |                  |                  |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                 | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
|                                 | kr.                     | kr.                  | kr.            |
| Egenkapital 1. januar           | 125.000                 | 140.558              | 265.558        |
| Årets resultat                  | 0                       | 237.798              | 237.798        |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>125.000</b>          | <b>378.356</b>       | <b>503.356</b> |

## Noter

|  | 2019           | 2018           |
|--|----------------|----------------|
|  | kr.            | kr.            |
| <b>1 Skat af årets resultat</b>                  |                |                |
| Årets aktuelle skat                              | 76.493         | -47.960        |
| Årets udskudte skat                              | -37.627        | 52.235         |
|  | <b>38.866</b>  | <b>4.275</b>   |
| <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>                |                |                |
|  | Grunde og byg- | Produktionsan- |
|  | ninger         | læg og maski-  |
|  | kr.            | ner            |
|  | kr.            | kr.            |
| Kostpris 1. januar                               | 2.292.925      | 740.520        |
| Afgang i årets løb                               | -1.460.300     | 0              |
| Kostpris 31. december                            | 832.625        | 740.520        |
| Af- og nedskrivninger 1. januar                  | 310.267        | 353.136        |
| Årets afskrivninger                              | 12.153         | 74.052         |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | -249.502       | 0              |
| Af- og nedskrivninger 31. december               | 72.918         | 427.188        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>        | <b>759.707</b> | <b>313.332</b> |

## Noter

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

|                                   | Gæld<br>1. januar<br>kr. | Gæld<br>31. december<br>kr. | Afdrag<br>næste år<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter    | 454.287                  | 0                           | 0                         | 0                             |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.609.355                | 845.337                     | 0                         | 0                             |
|                                   | <b>2.063.642</b>         | <b>845.337</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                      |

### 4 Eventualforpligtelser

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 administrationsselskabet i forhold til sambeskatningen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskylderkaution overfor mellemværende med banken i SvaneRen Rengøringscenter ApS.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cleantech Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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

### 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 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

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 |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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