

---

# Ejendomsselskabet KLF huse ApS

**CVR-nr.: 38113380**

Vindsvej 24  
5230 Odense M

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**23/04/2023**

---

**Kurt Frederiksen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet KLF huse ApS  
Vindsvej 24  
5230 Odense M

CVR-nr.: 38113380  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er køb, istandsættelse og udlejning af ejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets investering i en ejendom i september 2017 opfølges fortsat med yderligere investeringer i renovering af ejendommen. Byggetilladelsen, som er givet fra Assens Kommune for den planlagte renovering, følges planmæssigt. Ejendommens første lejemål er nu klar til udlejning. Anden fase i renoveringen forventes færdig ca. primo 2024. Investeringerne i renoveringen øger værdien af anlægsaktiver. Investeringerne finansieres fortsat via lån uden om bank.

Resultatopgørelsen udviser et resultat på DKK -150.283. Balancen viser en egenkapital på DKK -877.286.

I lyset af selskabets væsentlige etableringsomkostninger anser ledelsen årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer fortsat væsentlige investeringsudgifter i det kommende regnskabsår. Lejeindtægter vil i begrænset omfang kunne dække investeringsudgifterne. Lejeindtægter vil helt kunne dække virksomhedens faste omkostninger til forbrugsudgifter, forsikringer, kontorhold o.l. Investeringerne finansieres fortsat af lån uden om bank. Investeringerne vil i væsentligt omfang øge værdien af selskabets aktiver, og vil kun i mindre omfang påvirke resultatet negativt.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning (Eventuelt)**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af særlig karakter.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		300	0
Eksterne omkostninger		-9.012	-13.469
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-8.712</b>	<b>-13.469</b>
Personaleomkostninger		-28.205	-25.652
Andre driftsomkostninger		-39.981	-41.745
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-76.898</b>	<b>-80.866</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-73.385	-103.616
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-150.283</b>	<b>-184.482</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-150.283</b>	<b>-184.482</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
<b>I alt</b>			<b>-184.482</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.143.740	1.593.389
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.143.740</b>	<b>1.593.389</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.143.740</b>	<b>1.593.389</b>
Andre tilgodehavender		50.000	
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>50.000</b>	
Likvide beholdninger		36.135	1.484
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>86.135</b>	<b>1.484</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.229.875</b>	<b>1.594.873</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-927.286	-777.002
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-877.286</b>	<b>-727.002</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.959	
Gældsforpligtelser til kapitalinteressere		2.600.000	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		504.202	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.107.161</b>	<b>2.321.875</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.107.161</b>	<b>2.321.875</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.229.875</b>	<b>1.594.873</b>

## Noter

### **1. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret