

---

# Ejendomsselskabet KLF huse ApS

**CVR-nr.: 38113380**

Vindsvej 24  
5230 Odense M

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

**18/05/2024**

---

**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: 01/01/2023 - 31/12/2023

# 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 udlejet. Anden fase i renoveringen forventes færdig ca. ultimo 2024. Investeringerne i renoveringen øger værdien af anlægsaktiver. Investeringerne finansieres fortsat via lån uden om bank.

Resultatopgørelsen udviser et resultat på DKK -99.013. Balancen viser en egenkapital på DKK -976.299.

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

Ledelsen forventer fortsat væsentlige investeringsudgifter i det kommende regnskabsår. Lejeindtægter vil i et vist 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Nettoomsætning		92.335	300
Eksterne omkostninger		-15.140	-9.012
<b>Bruttoresultat</b>		<b>77.195</b>	<b>-8.712</b>
Personaleomkostninger		-25.170	-28.205
Andre driftsomkostninger	1	-56.831	-39.981
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-4.806</b>	<b>-76.898</b>
Andre finansielle indtægter		26	
Øvrige finansielle omkostninger		-94.232	-73.385
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-99.012</b>	<b>-150.283</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-99.012</b>	<b>-150.283</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-99.012	
<b>I alt</b>		<b>-99.012</b>	<b>-150.283</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.312.809	2.143.740
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.312.809</b>	<b>2.143.740</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.312.809</b>	<b>2.143.740</b>
Andre tilgodehavender		0	50.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>50.000</b>
Likvide beholdninger		9.770	36.135
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>9.770</b>	<b>86.135</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.322.579</b>	<b>2.229.875</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-1.026.299	-927.286
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-976.299</b>	<b>-877.286</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.959
Gældsforpligtelser til kapitalinteressere		2.685.000	2.600.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		613.878	504.202
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.298.878</b>	<b>3.107.161</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.298.878</b>	<b>3.107.161</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.322.579</b>	<b>2.229.875</b>

# Noter

## 1. Andre driftsomkostninger

**Andre driftsomkostninger består af:**

Bygningsdrift -45.288

Administrative omkostninger -11.543

**Andre driftsomkostninger i alt -56.831**

## 2. 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