

---

# Ejendomsselskabet KLF huse ApS

**CVR-nr.: 38113380**

Vindsvej 24  
5230 Odense M

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

**28/01/2025**

---

**Kurt Frederiksen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr.: 38113380  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

**Revisor** REVISORGÅRDEN I ODENSE Registrerede Revisorer ApS  
Thujavej 27  
5250 Odense SV  
DK Danmark

CVR-nr.: 14335102  
P-enhed: 1000724121

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i KLF Huse ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KLF Huse ApS for regnskabsåret 01.01.24 – 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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 og Deres ønsker om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Odense SV, den 21/01/2025

REVISORGÅRDEN I ODENSE Registrerede Revisorer ApS  
CVR-nr.: 14335102  
Bo Bødker, mne11588  
Registreret Revisor

## Ledelsesberetning

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

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 nu færdig i foråret 2025. Investeringerne i renoveringen øger værdien af anlægsaktiver. Investeringerne finansieres fortsat via lån uden om bank.

Resultatopgørelsen udviser et resultat på DKK -92.897. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.069.196.

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. Dog er der taget indledende skridt til, at belåne den skabte friværdi via realkreditlån, så fremtidige investeringer kan finansieres via belåning af skabt friværdi. Investeringerne vil i væsentligt omfang øge værdien af selskabets aktiver.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning			92.335
Eksterne omkostninger			-97.142
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>12.956</b>	<b>-4.807</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.415	
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>5.541</b>	<b>-4.807</b>
Andre finansielle indtægter		19	26
Øvrige finansielle omkostninger		-98.457	-94.232
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-92.897</b>	<b>-99.013</b>
Skat af årets resultat		0	
<b>Årets resultat</b>		<b>-92.897</b>	<b>-99.013</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-92.897	-99.013
<b>I alt</b>		<b>-92.897</b>	<b>-99.013</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.507.747	2.312.809
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.507.747</b>	<b>2.312.809</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.507.747</b>	<b>2.312.809</b>
Andre tilgodehavender		0	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		4.363	9.770
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.363</b>	<b>9.770</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.512.110</b>	<b>2.322.579</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-1.119.196	-1.026.299
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-1.069.196</b>	<b>-976.299</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.525.126	3.255.678
Deposita		43.200	43.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.568.326</b>	<b>3.298.878</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.980	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.980</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.581.306</b>	<b>3.298.878</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.512.110</b>	<b>2.322.579</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