

# **Ejendomsselskabet KLF huse ApS**

**CVR-nr.: 38113380**

Vindsvej 24  
5230 Odense M

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**06/04/2022**

---

**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: 01/01/2021 - 31/12/2021

# 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. Ejendommen er endnu ikke klar til udlejning. Første fase i renoveringen forventes færdig ved udgangen af 2022. De første to lejemål forventes udbudt i løbet af sommeren 2022, med ibrugtagning ved eller inden årsskiftet 2022/2023.

Investeringerne i renoveringen øger værdien af anlægsaktiver. Investeringerne finansieres fortsat via lån uden om bank.

Resultatopgørelsen udviser et resultat på DKK -184.184. Balancen viser en egenkapital på DKK -727.002.

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

Ledelsen forventer fortsat væsentlige investeringsudgifter i det kommende regnskabsår. Der forventes først indtægter omkring efteråret 2022 eller årsskiftet 2022/2023. Ledelsen finder det ikke tilfredsstillende, at projektet er forsinket med mere end 3 år. 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)

Efter regnskabsårets afslutning har der været afholdt møde med bank om finansiering af den resterende renovering via kreditforeningslån med sikkerhed i ejendommen. Banken havde stillet denne mulighed i udsigt, når den udvendige renovering var færdig. Banken har imidlertid trukket dette tilsagn tilbage, hvorfor finansiering fortsat tilvejebringes via lån uden om bank.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger		-13.469	-15.682
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-13.469</b>	<b>-15.682</b>
Personaleomkostninger		-25.652	-30.518
Andre driftsomkostninger	1	-41.745	-34.584
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-80.866</b>	<b>-80.784</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-103.616	-68.292
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-184.482</b>	<b>-149.076</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-184.482</b>	<b>-149.076</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-184.482	-149.076
<b>I alt</b>		<b>-184.482</b>	<b>-149.076</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		1.593.389	1.070.514
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.593.389</b>	<b>1.070.514</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.593.389</b>	<b>1.070.514</b>
Likvide beholdninger		1.484	25.321
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.484</b>	<b>25.321</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.594.873</b>	<b>1.095.835</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-777.002	-592.521
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-727.002</b>	<b>-542.521</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	2	2.321.875	1.638.356
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.321.875</b>	<b>1.638.356</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.321.875</b>	<b>1.638.356</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.594.873</b>	<b>1.095.835</b>

# Noter

## 1. Andre driftsomkostninger

### Andre driftsomkostninger består af:

Bygningsdrift	-27.836
Administrative omkostninger	-13.909

<b>Andre driftsomkostninger i alt</b>	<b>-41.745</b>
---------------------------------------	----------------

## 2. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

### Kortfristede gældsforpligtelser består af:

Lån uden om bank	1.925.000
Skyldige honorarer	40.125
Skyldig rejsegodtgørelse	3.306
Skyldige renteudgifter	250.380
Skyldig befordringsgodtgørelse	103.064

<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.321.876</b>
--	------------------

## 3. 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