

Ejendomsselskabet KLF huse ApS

Vindsvej 24
5230 Odense M

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

30/05/2021

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: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Efter selskabets investering i en ejendom i september 2017, er der investeret yderligere i renoveringen af denne ejendom. Der er modtaget byggetilladelse fra Assens Kommune for den planlagte renovering, men ejendommen er endnu ikke klar til udlejning. Investeringerne øger værdien af anlægsaktiver. Investeringerne finansieres via lån uden om bank.

Resultatopgørelsen udviser et resultat på DKK -149.076. Balancen viser en egenkapital på DKK -542.521.

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

Ledelsen forventer fortsat væsentlige investeringsudgifter i det kommende regnskabsår. Efter at renoveringen er blevet forsinket af flere omgange, senest en forsinkelse på ca. 1 år pga. sygdom, forventes der nu indtægter omkring årsskiftet 2021/2022 eller foråret 2022. Ledelsen finder det ikke tilfredsstillende, at projektet er forsinket med mere end 2 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 væsentlige fremskridt i renoveringen, hvilket forventes at muliggøre snarlig finansiering via kreditforening. Denne finansieringsform er billigere end lån uden om bank, hvilket vil få en positiv indvirkning på driftsomkostningerne.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger		-15.682	-21.617
Bruttoresultat		-15.682	-21.617
Personaleomkostninger		-30.518	-27.957
Andre driftsomkostninger		-34.584	-24.505
Resultat af ordinær primær drift		-80.784	-74.079
Øvrige finansielle omkostninger		-68.292	-50.553
Ordinært resultat før skat		-149.076	-124.632
Årets resultat		-149.076	-124.632
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			0
Overført resultat		-149.076	-124.632
I alt		-149.076	-124.632

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		1.070.514	675.239
Materielle anlægsaktiver i alt		1.070.514	675.239
Anlægsaktiver i alt		1.070.514	675.239
Likvide beholdninger		25.321	43.878
Omsætningsaktiver i alt		25.321	43.878
AKTIVER I ALT		1.095.835	719.117

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-592.521	-443.445
Egenkapital i alt		-542.521	-393.445
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.638.356	1.112.562
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.638.356	1.112.562
Gældsforpligtelser i alt		1.638.356	1.112.562
PASSIVER I ALT		1.095.835	719.117

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