

Ejendomsselskabet KLF huse ApS

Vindsvej 24
5230 Odense M

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

27/05/2019

Kurt Frederiksen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse	5
-------------------------	---

Balance	6
---------------	---

Noter	8
-------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet KLF huse ApS
Vindsvej 24
5230 Odense M

e-mailadresse: kurt_frederiksen@yahoo.dk

CVR-nr: 38113380

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet blev etableret 1. oktober 2016, uden indskud af særlige aktiver såsom bygninger e.l. Selskabet har igangsat store investeringer, som skal føre til, at selskabet kan begynde at generere indtægter.

Første store investering blev foretaget i september 2017 ved køb af selskabets første ejendom. Der er i regnskabsåret igangsat investeringer i istandsættelse af denne ejendom, som følges op af yderligere investeringer i næste regnskabsår, før ejendommen kan udlejes. Investeringerne øger værdien af anlægsaktiver. Investeringerne finansieres via lån uden om bank.

Resultatopgørelsen udviser et resultat på DKK -155.589. Balancen viser en egenkapital på DKK -268.813.

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

Ledelsen forventer væsentlige investeringsudgifter i det kommende regnskabsår og fortsat ingen indtægter, da istandsættelse har vist sig mere omfattende end først antaget. 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 forventer, at selskabet begynder at generere indtægter i første halvdel af regnskabsåret 2020.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning			0
Eksterne omkostninger		-29.824	-150.610
Bruttoresultat		-29.824	-150.610
Personaleomkostninger		-22.243	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			0
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver			0
Andre driftsomkostninger		-54.860	-4.931
Resultat af ordinær primær drift		-106.927	-155.541
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			0
Andre finansielle indtægter			0
Nedskrivning af finansielle aktiver			0
Øvrige finansielle omkostninger		-48.662	-7.682
Ordinært resultat før skat		-155.589	-163.223
Skat af årets resultat			0
Årets resultat		-155.589	-163.223
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		-155.589	-163.223
I alt		-155.589	-163.223

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Goodwill			0
Immaterielle anlægsaktiver i alt			0
Grunde og bygninger		566.022	500.000
Produktionsanlæg og maskiner			0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			0
Materielle anlægsaktiver i alt		566.022	500.000
Anlægsaktiver i alt		566.022	500.000
Råvarer og hjælpematerialer			0
Fremstillede varer og handelsvarer			0
Varebeholdninger i alt			0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			0
Igangværende arbejder for fremmed regning			0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder			0
Tilgodehavende skat			0
Andre tilgodehavender			0
Tilgodehavender i alt			0
Andre værdipapirer og kapitalandele			0
Værdipapirer og kapitalandele i alt			0
Likvide beholdninger		183.992	342.277
Omsætningsaktiver i alt		183.992	342.277
Aktiver i alt		750.014	842.277

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Andre reserver			0
Overført resultat		-318.813	-163.223
Egenkapital i alt		-268.813	-113.223
Hensættelse til udskudt skat			0
Hensatte forpligtelser i alt			0
Gæld til realkreditinstitutter			0
Gæld til banker			0
Skyldig selskabsskat			0
Langfristede gældsforpligtelser i alt			0
Gæld til realkreditinstitutter			0
Gæld til banker			0
Leverandører af varer og tjenesteydelser			0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder			0
Skyldig selskabsskat			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.018.827	955.500
Forslag til udbytte for regnskabsåret			0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.018.827	955.500
Gældsforpligtelser i alt		1.018.827	955.500
Passiver i alt		750.014	842.277

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