

Ejendomsselskabet KLF huse ApS

Vindsvej 24
5230 Odense M

Årsrapport
1. oktober 2016 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/04/2018

Kurt Frederiksen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse	6
-------------------------	---

Balance	7
---------------	---

Noter	9
-------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet KLF huse ApS
Vindsvej 24
5230 Odense M

Telefonnummer: 41583884
e-mailadresse: kurt_frederiksen@yahoo.dk

CVR-nr: 38113380
Regnskabsår: 01/10/2016 - 31/12/2017

Bankforbindelse Nykredit Bank
Mageløs 2
5000 Odense C
DK Danmark

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet KLF huse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabet aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017, og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 31. december 2017.

Desuden er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fravalg af revision ved stiftelse

Selskabet har ved stiftelse fravalgt revision, og har i regnskabsåret 1. oktober 2016 – 31. december 2017 opfyldt betingelserne for at kunne fravælge revision.

Odense, den 21/04/2018

Direktion

Kurt Kiilerich Frederiksen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Fortsat fravalg af revision

Det indstilles til godkendelse på den ordinære generalforsamling, at selskabet fortsat fravælger revision af årsregnskab, indtil selskabet ikke længere opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision, eller indtil generalforsamlingen f.eks. på direktionens indstilling tilvælger revision.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er etableret 1. oktober 2016, uden indskud af særlige aktiver såsom bygninger e.l. Selskabet er derfor afhængig af, at lave store investeringer, før selskabet kan begynde at generere indtægter.

Første store investering blev foretaget i september 2017 ved køb af selskabets første ejendom. Der forventes væsentlige investeringer til istandsættelse, før ejendommen kan udlejes. Investeringerne finansieres via lån uden om bank.

Resultatopgørelsen udviser et resultat på DKK -163.223. Balancen viser en egenkapital på DKK -113.223.

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

Ledelsen forventer væsentlige investeringsudgifter i det kommende regnskabsår og ingen indtægter. Disse 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 andel halvdel af regnskabsåret 2019.

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 31. dec. 2017

	Note	2016/17 kr.
Nettoomsætning		0
Eksterne omkostninger		-150.610
Bruttoresultat		-150.610
Personaleomkostninger		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver		0
Andre driftsomkostninger		-4.931
Resultat af ordinær primær drift		-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		-7.682
Ordinært resultat før skat		-163.223
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-163.223
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0
Overført resultat		-163.223
I alt		-163.223

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Goodwill		0
Immaterielle anlægsaktiver i alt		0
Grunde og bygninger		500.000
Produktionsanlæg og maskiner		0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0
Materielle anlægsaktiver i alt		500.000
Anlægsaktiver i alt		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		342.277
Omsætningsaktiver i alt		342.277
Aktiver i alt		842.277

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Andre reserver		0
Overført resultat		-163.223
Egenkapital i alt		-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	955.500
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		955.500
Gældsforpligtelser i alt		955.500
Passiver i alt		842.277

Noter

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

Lån uden om bank og realkredit, kr. 955.500.

2. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis