

**Klithusene ApS**  
A F Heidemanns Vej 17  
9800 Hjørring

CVR-nummer 41964723

**Årsrapport**  
1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30/1 2024



Arne Sonnesen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Klithusene ApS

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Klithusene ApS  
A F Heidemanns Vej 17  
9800 Hjørring

Hjemstedskommune: Hjørring  
CVR-nummer: 41964723  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Revisor

Dansk Revision Hjørring  
Registreret revisionsvirksomhed  
Vandværksvej 14  
9800 Hjørring

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Klithusene ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, 30 / 1 2024

Direktionen:



Arne Emanuel Sonnesen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Klithusene ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Klithusene ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Hjørring, 30/ 1 2024

### Dansk Revision Hjørring

Registreret revisionsvirksomhed, CVR-nr. 73953413



Benny Jakobsen

Registreret revisor

mne5783

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er opførelse af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Der er projekteret med opførelse af 51 huse i to varianter, der forventes bygget i løbet af de næste år og solgt derefter.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Ledelsen forventer, at kunne reetablere kapitalen ved fremtidig indtjening.

Note	Resultatopgørelse	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-59.291</b>	<b>-185</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-59.291</b>	<b>-185</b>
1	Finansielle omkostninger	-412.531	-334
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-471.822</b>	<b>-518</b>
2	Skat af årets resultat	103.801	114
	<b>Årets resultat</b>	<b>-368.021</b>	<b>-404</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-368.021	-404
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-368.021</b>	<b>-404</b>

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. september</b>		
3	Grunde	29.242.496	10.470
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>29.242.496</b>	<b>10.470</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>29.242.496</b>	<b>10.470</b>
	Tilgodehavende skat	291.676	237
	Andre tilgodehavender	3.213.865	10
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.505.541</b>	<b>247</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>92.253</b>	<b>51</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.597.794</b>	<b>298</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>32.840.290</b>	<b>10.768</b>



Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
4	Virksomhedskapital	40.000	40
	Reserve for opskrivninger	2.340.000	0
	Overført resultat	-1.207.456	-839
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.172.544</b>	<b>-799</b>
	Hensættelser til udskudt skat	733.115	0
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>733.115</b>	<b>0</b>
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	712	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>712</b>	<b>0</b>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	600.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.142.063	15
	Gæld til tilknyttede virksomheder	24.191.856	11.552
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>30.933.919</b>	<b>11.567</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>30.934.631</b>	<b>11.567</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>32.840.290</b>	<b>10.768</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for op- skrivnin- ger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september				
Saldo primo	40	0	-839	-799
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	2.340	0	2.340
Årets resultat	0	0	-368	-368
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>2.340</b>	<b>-1.207</b>	<b>1.173</b>

Noter	2022/23	2021/22
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renter tilknyttede virksomheder	412.381 334
	Andre finansielle omkostninger	150 0
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>412.531 334</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	-176.916 -114
	Regulering af udskudt skat	73.115 0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-103.801 -114</b>
<b>3</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	
	Kostpris 1. oktober	10.469.676 9.726
	Tilgang i årets løb	15.772.820 744
	Kostpris 30. september	26.242.496 10.470
	Årets opskrivninger	3.000.000 0
	Opskrivninger 30. september	3.000.000 0
	<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>29.242.496 10.470</b>
	Virksomheden opskriver sine grunde. Hvis grundene ikke havde været opskrevet, ville den regnskabsmæssige værdi af grundene være kr. 26.242.496	
<b>4</b>	<b>Virksomhedskapital</b>	
	Virksomhedskapital, primo	40.000 40
	<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>40.000 40</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter	2022/23	2021/22
	DKK	1.000 DKK

---

**5 Eventualforpligtelser**

Selskabet har, ud over almindelige leverandørgarantier, ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

Selskabet hæfter solidarisk med administrationselskabet Ny Sonnesen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet nogen form for sikkerheder over for pengeinstitut eller andre.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.