



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

CVR-nr.: 41964723  
**Årsrapport for**  
**1. oktober 2024 - 30. september 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. januar 2026

---

Arne Sonnesen  
Dirigent

 **DGGI**  
INDEPENDENT MEMBER



## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4
Ledelsesberetning .....	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025 .....	7
Balance pr. 30. september 2025 .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Klithusene ApS A F Heidemanns Vej 17 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 41964723 Hjemsted: Hjørring Stiftelsesdato: 18. december 2020 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
<b>Direktion</b>	Arne Emanuel Sonnesen, Adm. dir.
<b>Revisor</b>	Dansk Revision Benny Jakobsen Vandværksvej 14 9800 Hjørring
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 22. januar 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Klithusene ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 22. januar 2026

### Direktion

Arne Emanuel Sonnesen  
Adm. dir.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Klithusene ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Klithusene ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hjørring, den 22. januar 2026

Dansk Revision Benny Jakobsen  
CVR-nr. 73953413

**Benny Jakobsen**  
Registreret revisor  
mne5783

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er opførelse af ejendomme.

### Udvikling 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. Status pr. 30. september 2025 er: 5 huse er færdigbyggede, heraf 19 solgte, derudover 5 igangværende byggerier. Resterende forventes bygget og solgt i løbet af de næste år.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		3.663.673	4.921.609
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		3.663.673	4.921.609
Andre finansielle indtægter	1	38.251	68.410
Finansielle omkostninger	2	-664.498	-683.617
<b>Resultat før skat</b>		3.037.426	4.306.402
Skat af årets resultat	3	-448.228	-53.839
<b>Årets resultat</b>		<b>2.589.198</b>	<b>4.252.563</b>

Forslag til resultatdisponering	2024/25 kr	2023/24 kr
Overført resultat	2.589.198	4.252.563
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>2.589.198</b>	<b>4.252.563</b>

**Balance 30. september 2025**

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Fremstillede varer og handelsvarer		29.319.311	31.025.880
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		181.610	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	176.916
Andre tilgodehavender		0	2.712.186
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>181.610</u>	<u>2.889.102</u>
Likvide beholdninger		<u>3.523.242</u>	<u>2.998.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>33.024.163</u>	<u>36.912.982</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>33.024.163</b></u>	<u><b>36.912.982</b></u>

**Balance 30. september 2025**

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		5.634.306	3.045.107
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>5.674.306</u>	<u>3.085.107</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Skyldigt sambeskatningsbidrag		448.228	126.954
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>448.228</u>	<u>126.954</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Banker		0	2.208.761
Modtagne forudbetalinger fra kunder		171.320	300.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.406.690	6.943.188
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.672.317	23.903.520
Skyldigt sambeskatningsbidrag		126.954	0
Anden gæld		420.348	0
Periodeafgrænsningsposter		104.000	345.452
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>26.901.629</u>	<u>33.700.921</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>27.349.857</u>	<u>33.827.875</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>33.024.163</u>	<u>36.912.982</u>
Personaleomkostninger	4		
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	40.000	3.045.108	3.085.108
Årets resultat	0	2.589.198	2.589.198
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>5.634.306</b>	<b>5.674.306</b>

## Noter

### 1. Andre finansielle indtægter

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.694	0
Øvrige finansielle indtægter	33.557	68.410
<b>I alt</b>	<b>38.251</b>	<b>68.410</b>

### 2. Finansielle omkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	664.463	683.266
Øvrige finansielle omkostninger	35	351
<b>I alt</b>	<b>664.498</b>	<b>683.617</b>

### 3. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr	kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	448.228	126.954
Årets udskudte skat	0	-73.115
<b>I alt</b>	<b>448.228</b>	<b>53.839</b>

### 4. Personaleomkostninger

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

### 5. Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for registrering af moms.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Klithusene ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### RESULTATOPGØRELSEN

##### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

##### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle reguleringer af lagerbeholdninger.

##### Andre eksterne omkostninger

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

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCEN

### Varebeholdninger

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi. 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under gældsforpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.