

# Sunpoint ApS

Arresøvænget 4  
3300 Frederiksværk

CVR-nr. 36 02 51 07

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2025 (12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. februar 2026

---

Morten Hjørngaard Madsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	5
Balance 31. december 2025	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Sunpoint 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. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 9. februar 2026

### Direktion

Morten Hjørngaard Madsen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Sunpoint ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Sunpoint ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 9. februar 2026

### Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg  
Godkendt revisor, partner  
mne2940

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Sunpoint ApS  
Arresøvnøget 4  
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 36025107

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 27. juni 2014

Regnskabsår: 12. regnskabsår

Hjemsted: Halsnæs

### Direktion

Morten Hjørngaard Madsen, direktør

### Revisor

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr.: 37605255

Høgevej 15A

3400 Hillerød

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive solcentre og anden i forbindelse hermed stående virksomhed, samt investering og udlejning af ejendom.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 138.290, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.728.577.

## Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Realkredit Danmark har opsagt realkreditlånene på selskabets ejendomme til indfrielse i januar 2026  
Der er optaget nye lån hos tredjemand.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>445.011</b>	<b>552.492</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-199.114</u>	<u>-68.660</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>245.897</b>	<b>483.832</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-29.521</u>	<u>-29.521</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>216.376</b>	<b>454.311</b>
Finansielle indtægter		395	1.091
Finansielle omkostninger		<u>-29.008</u>	<u>-26.103</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>187.763</b>	<b>429.299</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-49.473</u>	<u>-101.464</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>138.290</u></b>	<b><u>327.835</u></b>
Overført resultat		<u>138.290</u>	<u>327.835</u>
		<b><u>138.290</u></b>	<b><u>327.835</u></b>

## Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>2.945.748</u>	<u>2.975.269</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.945.748</b></u>	<u><b>2.975.269</b></u>
Deposita	4	<u>38.966</u>	<u>38.146</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>38.966</b></u>	<u><b>38.146</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.984.714</b></u>	<u><b>3.013.415</b></u>
Udskudt skatteaktiv		6.386	8.515
Selskabsskat		<u>11.656</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>18.042</b></u>	<u><b>8.515</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>181.300</b></u>	<u><b>236.423</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>199.342</b></u>	<u><b>244.938</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.184.056</b></u></u>	<u><u><b>3.258.353</b></u></u>

## Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.678.577</u>	<u>1.540.287</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>1.728.577</u></b>	<b><u>1.590.287</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>1.226.314</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.226.314</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.235.043	135.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.936	74.056
Selskabsskat		0	92.626
Anden gæld		45.972	34.871
Periodeafgrænsningsposter		5.000	5.000
Deposita		<u>102.528</u>	<u>100.199</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.455.479</u></b>	<b><u>441.752</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.455.479</u></b>	<b><u>1.668.066</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.184.056</u></b>	<b><u>3.258.353</u></b>

## Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	170.921	62.759
Andre omkostninger til social sikring	7.248	2.278
Andre personaleomkostninger	<u>20.945</u>	<u>3.623</u>
	<b><u>199.114</u></b>	<b><u>68.660</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	47.344	98.626
Årets udskudte skat	<u>2.129</u>	<u>2.838</u>
	<b><u>49.473</u></b>	<b><u>101.464</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2025		<u>3.300.000</u>
Kostpris 31. december 2025		<u>3.300.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		324.731
Årets afskrivninger		<u>29.521</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025		<u>354.252</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>		<b><u>2.945.748</u></b>

## Noter

### 4 Finansielle anlægsaktiver

	Deposita
Kostpris 1. januar 2025	38.966
Kostpris 31. december 2025	38.966
Nedskrivninger 1. januar 2025	0
Nedskrivninger 31. december 2025	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>38.966</b>

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	1.540.287	1.590.287
Årets resultat	0	138.290	138.290
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>1.678.577</b>	<b>1.728.577</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2025	Gæld 31. december 2025	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.361.314	1.235.043	1.235.043	0
	<b>1.361.314</b>	<b>1.235.043</b>	<b>1.235.043</b>	<b>0</b>

## Noter

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.235, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 2.946.

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sunpoint ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser, 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.

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	45 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### 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 nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

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



NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD  
Tlf. 48 79 91 11

Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: [revi@nordkyst-revision.dk](mailto:revi@nordkyst-revision.dk)  
[www.nordkyst-revision.dk](http://www.nordkyst-revision.dk)