

Registrerede revisorer

Bente Bille  
Anders Frimann

---

Jens Daniel Hansen  
Line Ryberg Larsen  
Susanne Nielsen  
Katja Jakobsen

*Mainpoint Ejendomme ApS  
Tværgade 1A, kl.  
4800 Nykøbing F.*

*CVR-nummer: 41 37 13 74*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/6 2023

  
Dirigent

Storegade 1  
4780 Stege, Møn  
Tlf.: 55 81 54 60  
mail@revivision.dk  
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed  
Medlem af FSR – danske revisorer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
---------------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Specifikationer.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Mainpoint Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 24. juni 2023

**Direktion**



Michael Gregers Petersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Mainpoint Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mainpoint Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Stege, den 24. juni 2023

ReviVision

Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 76893713

  
Anders Frimann  
Registreret revisor  
mne3141

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Mainpoint Ejendomme ApS  
Tværgade 1A, kl.  
4800 Nykøbing F.

E-mail: mp.raadg.ing@gmail.com

CVR-nr.: 41 37 13 74

Stiftet: 6. maj 2020

Kommune: Guldborgsund

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Michael Gregers Petersen  
Lathyrusvej 1  
4873 Væggerløse

### Revisor

ReviVision  
Godkendt Revisionsvirksomhed  
Storegade 1  
4780 Stege

## REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Mainpoint Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Fortsat drift

Ved vurdering af selskabet skal det oplyses, at største kreditor har afgivet tilbagetrædelseserklæring og på den måde stiller den fornødne likviditet til rådighed. Største kreditor vil støtte op omkring den fortsatte drift af selskabet i det kommende år. Der er på den baggrund ikke usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Vores forventninger til fremtiden er positive, og vi forventer positiv indtjening i de kommende år. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## REGNSKABSPRAKSIS

### **Ejendommenes driftsomkostninger**

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter og grundejerforening.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde	50 år	891.650

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR 2022 TIL 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>88.042-</b>	<b>76.025-</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>88.042-</b>	<b>76.025-</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	41.834-	21.555-
Andre finansielle omkostninger.....	3.297-	5.000-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>133.173-</b>	<b>102.580-</b>
Skat af årets resultat.....	1.377-	277
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>134.550-</b>	<b>102.303-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	134.550-	102.303-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>134.550-</b>	<b>102.303-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger .....	891.650	891.650
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>891.650</b>	<b>891.650</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>891.650</b>	<b>891.650</b>
Udskudt skatteaktiv .....	0	1.377
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>0</b>	<b>1.377</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>28.574</b>	<b>65.412</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>28.574</b>	<b>66.789</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>920.224</b>	<b>958.439</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
PASSIVER

	2022	2021
Selskabskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat.....	242.666-	108.117-
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>202.666-</b>	<b>68.117-</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	9.500	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.113.390	1.021.556
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.122.890</b>	<b>1.026.556</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.122.890</b>	<b>1.026.556</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>920.224</b>	<b>958.439</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Selskabskapital primo .....	40.000	40.000
<b>Selskabskapital ultimo</b> .....	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo .....	108.116-	5.814-
Årets resultat .....	134.550-	102.303-
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>242.666-</b>	<b>108.117-</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>202.666-</b>	<b>68.117-</b>

## SPECIFIKATIONER

2022

2021

### **1 Fortsat drift**

Ved vurdering af selskabet skal det oplyses, at største kreditor har afgivet tilbagetrædelseserklæring og på den måde stiller den fornødne likviditet til rådighed. Største kreditor vil støtte op omkring den fortsatte drift af selskabet i det kommende år. Der er på den baggrund ikke usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Vores forventninger til fremtiden er positive, og vi forventer positiv indtjening i de kommende år. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

### **2 Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i køb og salg af ejendomme, udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### **3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på kr. 52.966, som er nedskrevet til kurs 0. Derudover foreligger der ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter.

### **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der foreligger ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.