



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

CMAP APS
DAMPSKIBSVEJEN 3, 7120 VEJLE ØST
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. juni 2023

Niels Christian Høgh Baunsøe

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter..... | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-15 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | CMAF ApS Dampskibsvejen 3 7120 Vejle Øst |
| | CVR-nr.: 41 23 56 40 |
| | Stiftet: 11. marts 2020 |
| | Kommune: Vejle |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Niels Christian Høgh Baunsøe |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for CMAP 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. juni 2023

Direktion:

Niels Christian Høgh Baunsøe

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i CMAP ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CMAP ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Kolding, den 30. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Holm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35808

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel ved køb og salg af fast ejendom samt byggeaktiviteter, herunder ejendomsudvikling og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2022 udviser et underskud på 1.686 tkr.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget tilskud fra modervirksomheden og selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2022 47 tkr.

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i kommende regnskabsår.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2022 kr. | 2021 tkr. |
|--|------|-------------------|---------------|
| BRUTTOTAB | | -312.388 | -114 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -1.661.136 | -1.578 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -38.349 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | -2.011.873 | -1.692 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -149.172 | -64 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -2.161.045 | -1.756 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | 475.255 | 386 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1.685.790 | -1.370 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | -1.685.790 | -1.370 |
| I ALT | | -1.685.790 | -1.370 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 tkr. |
|--|------|------------------|--------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 1.112.117 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver..... | | 1.112.117 | 0 |
| Lejededpositum og andre tilgodehavender..... | | 20.000 | 10 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | | 20.000 | 10 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 1.132.117 | 10 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 24.645 | 28 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 475.255 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 13.415 | 5 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 0 | 386 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 0 | 165 |
| Tilgodehavender..... | | 513.315 | 584 |
| Likvide beholdninger..... | | 78.375 | 71 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 591.690 | 655 |
| AKTIVER..... | | 1.723.807 | 665 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2022 kr. | 2021 tkr. |
|---|-------------|--------------------|---------------------|
| Anpartkapital..... | | 40.000 | 40 |
| Overkurs ved emission..... | | 6.920 | 7 |
| Overført resultat..... | | 0 | -2.160 |
| EGENKAPITAL..... | | 46.920 | -2.113 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 755.965 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 755.965 | 0 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 130.000 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 25.000 | 25 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 707.612 | 2.544 |
| Anden gæld..... | | 58.310 | 209 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 920.922 | 2.778 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 1.676.887 | 2.778 |
| PASSIVER..... | | 1.723.807 | 665 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Forudsætninger for fortsat drift | 6 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartkapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | I alt |
|---|---------------|--------------------------|----------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2022..... | 40.000 | 6.920 | -2.160.351 | -2.113.431 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | | -1.685.790 | -1.685.790 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Tilskud..... | | | 3.846.141 | 3.846.141 |
| Egenkapital 31. december 2022..... | 40.000 | 6.920 | 0 | 46.920 |

NOTER

| | 2022 kr. | 2021 tkr. | Note | |
|---|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 2 | 2 | | |
| Løn og gager..... | 1.611.298 | 1.550 | | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 4.544 | 13 | | |
| Andre personaleomkostninger..... | 45.294 | 15 | | |
| | 1.661.136 | 1.578 | | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 2 | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 143.565 | 62 | | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 5.607 | 2 | | |
| | 149.172 | 64 | | |
| Skat af årets resultat | | | 3 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 0 | -386 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | -475.255 | 0 | | |
| | -475.255 | -386 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 4 | |
| | 31/12 2022 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2021 gæld i alt |
| Gæld til pengeinstitutter..... | 885.965 | 130.000 | 423.950 | 0 |
| | 885.965 | 130.000 | 423.950 | 0 |
| Eventualposter mv. | | | | 5 |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. | | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Christian Baunsøe Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen. | | | | |
| Forudsætninger for fortsat drift | | | | 6 |
| Selskabets ejer har sikret den løbende finansiering af selskabet ved støtteerklæring. | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CMAP ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 | 0% |

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.