



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 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. maj 2024

---

Niels Christian Høgh Baunsøe

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	CMAP ApS Dampskibsvejen 3 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 41 23 56 40
	Stiftet: 11. marts 2020
	Kommune: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Niels Christian Høgh Baunsøe
<b>Revision</b>	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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 8. maj 2024

Direktion:

---

Niels Christian Høgh Baunsøe

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i CMAP ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CMAP ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 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.

Kolding, den 8. maj 2024

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 2023 udviser et underskud på 1.756 tkr.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget tilskud fra modervirksomheden og selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2023 56 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	2023 kr.	2022 tkr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-345.523</b>	<b>-356</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.539.889	-1.617
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-233.330	-38
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-2.118.742</b>	<b>-2.011</b>
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-131.450	-150
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-2.250.192</b>	<b>-2.161</b>
Skat af årets resultat.....	3	493.747	475
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-1.756.445</b>	<b>-1.686</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-1.756.445	-1.686
<b>I ALT</b> .....		<b>-1.756.445</b>	<b>-1.686</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		927.341	1.112
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>927.341</b>	<b>1.112</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		20.000	20
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>20.000</b>	<b>20</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>947.341</b>	<b>1.132</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		4.929	25
Udskudte skatteaktiver.....		969.002	475
Andre tilgodehavender.....		12.982	13
Periodeafgrænsningsposter.....		3.188	0
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>4</b>	<b>990.101</b>	<b>513</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>159.578</b>	<b>79</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.149.679</b>	<b>592</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.097.020</b>	<b>1.724</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		40.000	40
Overkurs ved emission.....		6.920	7
Overført resultat.....		8.615	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>55.535</b>	<b>47</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		642.371	756
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>642.371</b>	<b>756</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		122.032	130
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000	25
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.114.214	708
Anden gæld.....		137.868	58
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.399.114</b>	<b>921</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.041.485</b>	<b>1.677</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.097.020</b>	<b>1.724</b>
Eventualposter mv.	6		
Forudsætninger for fortsat drift	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	6.920	0	46.920
Forslag til resultatdisponering.....			-1.756.445	-1.756.445
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Kapitalforhøjelse.....			1.765.060	1.765.060
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>6.920</b>	<b>8.615</b>	<b>55.535</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 tkr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2		
Løn og gager .....	1.525.918	1.612		
Andre omkostninger til social sikring.....	13.971	5		
	<b>1.539.889</b>	<b>1.617</b>		
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	113.162	144		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	18.288	6		
	<b>131.450</b>	<b>150</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Regulering af udskudt skat.....	-493.747	-475		
	<b>-493.747</b>	<b>-475</b>		
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>			<b>4</b>	
Udskudte skatteaktiver.....	969.002	475		
	<b>969.002</b>	<b>475</b>		
<p>Udskudte skatteaktiver beror på underskud til fremførsel. Skatteaktivet er værdiansat på grundlag af forventet indtjening i sambeskatningen hvori selskabet indgår med udnyttelse over en periode indenfor 4-5 år.</p>				
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	764.403	122.032	276.025	885.965
	<b>764.403</b>	<b>122.032</b>	<b>276.025</b>	<b>885.965</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>6</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
<p>Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.</p>				
<p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Christian Baunsøe Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.</p>				
<b>Forudsætninger for fortsat drift</b>				<b>7</b>
<p>Selskabets ejer har sikret den løbende finansiering af selskabet ved støtteerklæring.</p>				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CMAP ApS for 2023 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

### 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 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 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

Deposita indregnes og måles til kostpris.

#### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 nominel værdi.