
CMSA ApS

CVR-nr.: 45195910

Tikøbvej 13A
3060 Espergærde

Årsrapport
8. november 2024 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

18/02/2026

Oliver Bruhn Denham
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CMSA ApS
Tikøbvej 13A
3060 Espergærde

CVR-nr.: 45195910
Regnskabsår: 08/11/2024 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 08. november 2024 - 31. december 2025 for CMSA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Helsingør, den 18/02/2026

Direktion

Oliver Bruhn Denham

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er passiv formueforvaltning gennem udlejning af lejligheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for som forventet på baggrund af at det er selskabets første regnskabsår.

Selskabet har tabt over 50% af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at denne genoprettes gennem fremtidig drift.

Resultatopgørelse 8. nov. 2024 - 31. dec. 2025

	Note	2024/25 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		113.955
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-11.889
Resultat af ordinær primær drift		102.066
Andre finansielle indtægter		592
Øvrige finansielle omkostninger		-207.229
Ordinært resultat før skat		-104.571
Skat af årets resultat		20.365
Årets resultat		-84.206
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-84.206
I alt		-84.206

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2024/25 kr.
Grunde og bygninger		7.914.066
Materielle anlægsaktiver i alt		7.914.066
Udskudte skatteaktiver		20.365
Finansielle anlægsaktiver i alt		20.365
Anlægsaktiver i alt		7.934.431
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.200
Tilgodehavender i alt		1.200
Likvide beholdninger		20.254
Omsætningsaktiver i alt		21.454
AKTIVER I ALT		7.955.885

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2024/25
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		-84.206
Egenkapital i alt		-44.206
Gæld til realkreditinstitutter		4.801.958
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.801.958
Gæld til realkreditinstitutter		38.400
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		111
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.089.122
Deposita		70.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.198.133
Gældsforpligtelser i alt		8.000.091
PASSIVER I ALT		7.955.885

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet og administrationsselskabet CMSA Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabaets årsregnskab.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på TDKK 4.840 er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 7.914.

3. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret