

# CMAP ApS

Dampskibsvejen 3, 7120 Vejle Øst  
CVR-nr. 41 23 56 40

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 23. juni 2025

---

Niels Christian Høgh Baunsøe

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-16

## 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

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 18. juni 2025

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 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 18. juni 2025

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 2024 udviser et underskud på 1.942 tkr.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget tilskud fra modervirksomheden og selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2024 113 tkr.

## **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	2024 kr.	2023 tkr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-277.972</b>	<b>-346</b>
Personaleomkostninger	1	-1.698.058	-1.540
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-248.507	-233
Andre driftsomkostninger		-87.537	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2.312.074</b>	<b>-2.119</b>
Øvrige finansielle omkostninger	2	-177.777	-131
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.489.851</b>	<b>-2.250</b>
Skat af årets resultat	3	547.767	494
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.942.084</b>	<b>-1.756</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.942.084	-1.756
<b>I alt</b>		<b>-1.942.084</b>	<b>-1.756</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	928
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>928</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender		20.000	20
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>20.000</b>	<b>20</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>20.000</b>	<b>948</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5
Udskudte skatteaktiver		1.242.799	969
Andre tilgodehavender		11.747	13
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		273.970	0
Periodeafgrænsningsposter		0	3
<b>Tilgodehavender</b>	4	<b>1.528.516</b>	<b>990</b>
Likvide beholdninger		232.324	159
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.760.840</b>	<b>1.149</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>1.780.840</b>	<b>2.097</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Anpartskapital		40.000	40
Overkurs ved emission		6.920	7
Overført resultat		66.531	9
<b>Egenkapital</b>		<b>113.451</b>	<b>56</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		0	642
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>0</b>	<b>642</b>
Gæld til pengeinstitutter		0	122
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.568.328	1.114
Anden gæld		74.061	138
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.667.389</b>	<b>1.399</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.667.389</b>	<b>2.041</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>1.780.840</b>	<b>2.097</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	6		
Forudsætninger for fortsat drift	7		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	6.920	8.615	55.535
Forslag til resultatdisponering			-1.942.084	-1.942.084
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Tilskud			2.000.000	2.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>6.920</b>	<b>66.531</b>	<b>113.451</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2
Løn og gager	1.685.947	1.526
Andre omkostninger til social sikring	12.111	14
	<b>1.698.058</b>	<b>1.540</b>

<b>2   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	162.542	113
Finansielle omkostninger i øvrigt	15.235	18
	<b>177.777</b>	<b>131</b>

<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-273.970	0
Regulering af udskudt skat	-273.797	-494
	<b>-547.767</b>	<b>-494</b>

<b>4   Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>		
Udskudte skatteaktiver	1.242.799	969
	<b>1.242.799</b>	<b>969</b>

Udskudte skatteaktiver beror på underskud til fremførelse. Skatteaktivet er værdiansat på grundlag af forventet indtjening i sambeskatningen hvori selskabet indgår med udnyttelse over en periode indenfor 4-5 år.

<b>5   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0	764.403
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>764.403</b>

# Noter

## 6 | Eventualposter mv.

### 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.

## 7 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabets ejer har sikret den løbende finansiering af selskabet ved støtteerklæring.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CMAP ApS for 2024 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 administrationsomkostninger.

#### Personaleomkostninger

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

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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.

### 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.

### 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 acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.