
CMAP Ejendomme P/S

CVR-nr.: 41823968

Elverdalen 32
4700 Næstved

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

14/01/2024

Christian Bjørk Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CMAP Ejendomme P/S
Elverdalen 32
4700 Næstved

CVR-nr.: 41823968
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for CMAP Ejendomme P/S for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Der er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Næstved, den 08/01/2024

Direktion

Michela Stine Bjørk Hansen

Bestyrelse

Morten Qvist Hansen

Michela Stine Bjørk Hansen

Christian Bjørk Hansen
Formand

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i at eje og investere i ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 54 t.kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 434 t.kr.

Det realiserede resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Virksomheden anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter virksomhedens lejeindtægter ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra husleje indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke indregnes skatter. Beskatningen sker hos de enkelte kapitalejere.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	66%

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer mv., måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		51.639	46.280
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.500	-12.500
Resultat af ordinær primær drift		39.139	33.780
Andre finansielle indtægter		14.616	0
Øvrige finansielle omkostninger		0	-17.130
Ordinært resultat før skat		53.755	16.650
Årets resultat		53.755	16.650
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		53.755	16.650
I alt		53.755	16.650

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.752.403	1.764.903
Materielle anlægsaktiver i alt		1.752.403	1.764.903
Anlægsaktiver i alt		1.752.403	1.764.903
Andre værdipapirer og kapitalandele		124.431	102.487
Værdipapirer og kapitalandele i alt		124.431	102.487
Likvide beholdninger		108.073	63.956
Omsætningsaktiver i alt		232.504	166.443
AKTIVER I ALT		1.984.907	1.931.346

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		400.000	400.000
Overført resultat		34.399	-19.356
Egenkapital i alt		434.399	380.644
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.506.350	1.506.333
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.506.350	1.506.333
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		44.158	44.369
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		44.158	44.369
Gældsforpligtelser i alt		1.550.508	1.550.702
PASSIVER I ALT		1.984.907	1.931.346

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	400.000	-19.356	380.644
Årets resultat	0	53.755	53.755
Egenkapital, ultimo	400.000	34.399	434.399

Virksomhedskapitalen består af 400.000 aktier a nominelt 1 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Anden gæld	1.506.350	0	1.506.350	1.506.350
	1.506.350	0	1.506.350	1.506.350

2. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

I henhold til årsregnskabslovens § 58a, skal det oplyses, at dagsværdien af andre værdipapirer pr. 31. december 2023 udgør 124.431 kr. (31. december 2022: 102.487 kr.). Årets ændringer i dagsværdi udgør en gevinst på 14.591 kr. i 2023 mod et tab på 16.496 kr. i 2022.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023
	0