

Aaen & Co.
STATSAUTORISERED E REVISORER

MH04 Comfort P/S

Hjemstedsadresse: Dronningens Tværgade 4, 1. 1302 København K

CVR-nummer 45 73 51 33

Årsrapport 2025

Regnskabsperiode: 1. januar 2025 – 31. december 2025

This document has esignatur Agreement-ID: 532e251676450590386304

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2026

Per Dollerup Mikkelsen
dirigent

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s - CVR nummer 33 24 17 63
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - Mileparken 22B, 3. sal, 2740 Skovlunde
Telefon 49 21 06 07 - www.aaenco.dk

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsesberetning | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter til årsregnskabet | 13 |

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabet | MH04 Comfort P/S Dronningens Tværgade 4, 1. 1302 København K Hjemstedskommune: København |
| Bestyrelse | Per Dollerup Mikkelsen John Wellendorph Anne-Mette Paaske |
| Direktion | Rikke Skouboe |
| Revisor | Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør |
| Stiftelsesdato | 30. juni 2025 |
| Regnskabsår | 1. januar – 31. december |
| Første regnskabsår | 1. januar 2025 – 31. december 2025 |
| Komplementar | MH Komplementar ApS |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at udøve virksomhed med erhvervelse, udvikling og drift af ferieboliger, som stilles til rådighed for selskabets til enhver tid værende kapitalejere.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet blev stiftet den 30. juni 2025 ved apportindskud, bestående af fem udenlandske ejendomme. Stiftelsen er sket ved indskud af den eksisterende virksomhed drevet i foreningsregi under navnet MH04 Comfort hvor samtlige aktiver og passiver er overdraget til selskabet. Den regnskabsmæssige virkning er fastsat til 1. januar 2025.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 – 31. december 2025 for MH04 Comfort P/S

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 4. marts 2026

Direktion

Rikke Skouboe

Bestyrelse

Per Dollerup Mikkelsen

John Wellendorph

Anne-Mette Paaske

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i MH04 Comfort P/S:

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MH04 Comfort P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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.

Helsingør, den 4. marts 2026
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR-nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for MH04 Comfort P/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået drift af ejendomme samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter opkrævninger hos kapitalejere.

Opkrævning af fællesomkostninger, forbrugsafregninger m.v. hos kapitalejere indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår som opkrævningen vedrører.

Opkrævning af vedligeholdelse hos kapitalejere indregnes i resultatopgørelsen i takt med at vedligeholdelse udføres i henhold til vedligeholdelsesplan. Opkrævning vedrørende fremtidig vedligeholdelse indregnes i balancen indtil udførelsen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke indregnes aktuel eller udskudt skat i årsregnskabet. Selskabets skattepligtige aktiviteter beskattes hos den enkelte ejer.

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.

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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

| | | | |
|-----------|--------|----------------------|-----|
| Bygninger | 100 år | Forventet scrapværdi | 80% |
|-----------|--------|----------------------|-----|

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver, fortsat

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

| <u>Note</u> | <u>2025</u> |
|--------------------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 335.292 |
| Afskrivninger | <u>52.256</u> |
| Resultat af primær drift | 283.036 |
| Finansielle indtægter | 12.958 |
| Finansielle omkostninger | <u>1.972</u> |
| Årets resultat | <u>294.022</u> |
| Resultatdisponering: | |
| Overført til overført resultat | <u>294.022</u> |
| Disponeret | <u>294.022</u> |

Balance 31. december 2025

Aktiver

| <u>Note</u> | <u>2025</u> |
|---------------------------|-------------|
| Grunde og bygninger | 32.836.327 |
| Materielle anlægsaktiver | 32.836.327 |
| | |
| Anlægsaktiver | 32.836.327 |
| | |
| Andre tilgodehavender | 51.246 |
| Periodeafgrænsningsposter | 19.130 |
| Tilgodehavender | 70.376 |
| | |
| Likvide beholdninger | 1.279.985 |
| | |
| Omsætningsaktiver | 1.350.361 |
| | |
| Aktiver i alt | 34.186.688 |

Balance 31. december 2025

Passiver

| <u>Note</u> | <u>2025</u> |
|---|-------------------|
| Selskabskapital | 406.000 |
| Overkurs ved emission | 32.591.863 |
| Overført resultat | 294.022 |
| Egenkapital | <u>33.291.885</u> |
| | |
| Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse | <u>719.200</u> |
| Langfristet gæld | <u>719.200</u> |
| | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 38.518 |
| Anden gæld | 137.085 |
| Kortfristet gæld | <u>175.603</u> |
| | |
| Gæld i alt | <u>894.803</u> |
| | |
| Passiver i alt | <u>34.186.688</u> |

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3 Eventualforpligtelser

4 Andre forpligtelser

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|-------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| Kontant indbetaling stiftelse | 406.000 | 32.591.863 | 0 | 32.997.863 |
| Kapitalforhøjelse | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 294.022 | 294.022 |
| Egenkapital 31. december 2025 | 406.000 | 32.591.863 | 294.022 | 33.291.885 |

Noter til årsregnskabet

2025

1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

3 Eventualforpligtelser

Der er indgået en administrationsaftale med en årlig udgift på 405.000 kr. Aftalen er bindende i to år fra idriftsættelsen af den sidste feriebolig, og den kan herefter opsiges med 6 måneders varsel.

Der er indgået en komplementæraftale med en årlig udgift på 4.500 kr. Aftalen kan opsiges når administrationsaftalen er opsagt.

4 Andre forpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig væsentlige andre forpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Per Dollerup Mikkelsen

Navn returneret af MitID: Per Dollerup Mikkelsen
Dirigent
ID: b7289792-41e6-417d-b3db-905161c65721
IP-adresse: 85.218.143.6:62293:62293
Dato for underskrift: 01-04-2026 17:37:33 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 532e251676450590386304

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.