

# Comfort Housing ApS

Lyngsø Alle 3,

2970Hørsholm

CVR-nr. 39952025

## Årsrapport 1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. marts 2026

---

Elisabeth Siwec von Staffeldt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Comfort Housing ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 2025 - 31. december 2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 16. februar 2026

### Direktion

Elisabeth Siwiec von Staffeldt

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Comfort Housing ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Comfort Housing ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 16. februar 2026

**ReviTotal**

**Statsautoriseret Revisionsfirma**

CVR-nr. 19857298

Frantz Slisz

Statsautoriseret revisor

mne34380

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Comfort Housing ApS Lyngsø Alle 3, 2970Hørsholm
Telefon	61165588
E-mail	info@comforthousing.dk
Hjemmeside	comforthousing.dk
CVR-nr.	39952025
Regnskabsår	1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Elisabeth Siwiec von Staffeldt
<b>Revisor</b>	ReviTotal Statsautoriseret Revisionsfirma Lyngsø Alle 3 2970Hørsholm
CVR-nr.	19857298

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejningsvirksomhed inden for fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på kr. 103.011, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på kr. 1.255.348, og en egenkapital på kr. 543.311.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Comfort Housing ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.933.423</b>	<b>2.812.942</b>
Personaleomkostninger	1	-2.818.600	-2.207.247
<b>Driftsresultat</b>		<b>114.823</b>	<b>605.695</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		18.314	18.687
Andre finansielle indtægter		686	2.423
<b>Resultat før skat</b>		<b>133.823</b>	<b>626.805</b>
Skat af årets resultat	2	-30.812	-138.984
<b>Årets resultat</b>		<b>103.011</b>	<b>487.821</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	500.000
Overført resultat		53.011	-12.179
<b>Resultatdisponering</b>		<b>103.011</b>	<b>487.821</b>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28.210	8.278
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		351.212	485.159
Udskudte skatteaktiver		38	666
Periodeafgrænsningsposter		86.808	101.169
<b>Tilgodehavender</b>		<b>466.268</b>	<b>595.272</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>789.080</b>	<b>1.029.529</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.255.348</b>	<b>1.624.801</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.255.348</b>	<b>1.624.801</b>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		443.311	390.300
Udbytte for regnskabsåret		50.000	500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>543.311</b>	<b>940.300</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		23.067	36.117
Leverandører af varer og tjenesteydelser		67.022	23.623
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		30.184	138.380
Anden gæld		591.764	486.381
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>712.037</b>	<b>684.501</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>712.037</b>	<b>684.501</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.255.348</b>	<b>1.624.801</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	390.300	500.000	940.300
Betalt udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	53.011	50.000	103.011
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>443.311</b>	<b>50.000</b>	<b>543.311</b>

## Noter

	2025	2024
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	2.336.381	1.879.260
Pensioner	289.945	150.793
Andre omkostninger til social sikring	33.325	25.738
Andre personaleomkostninger	158.949	151.456
	<u>2.818.600</u>	<u>2.207.247</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>4</u>	<u>3</u>
-----------------------------------	----------	----------

**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	30.184	138.380
Regulering af udskudt skat	628	604
	<u>30.812</u>	<u>138.984</u>

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Sebecca Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.