

**Aaen & Co.**  
STATSAUTORISERERE REVISORER

## **MH10 Comfort P/S**

Hjemstedsadresse: Bredgade 20, 3., 1260 København K

**CVR-nummer 43 82 46 86**

### **Årsrapport 2024/25**

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

This document has esignatur Agreement-ID: 9671c20628974346449408

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. november 2025**

---

Martin Weber  
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.aenco.dk

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	MH10 Comfort P/S Bredgade 20, 3. 1260 København K  Hjemstedskommune: København
<b>Tilsynsråd</b>	Anne Marie Kjær Christensen Torben Lemvig Fog Jacob Steen Hansen
<b>Direktion</b>	Rikke Skouboe
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	31. januar 2023
<b>Regnskabsår</b>	1. juli - 30. juni
<b>Komplementar</b>	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

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Tilsynsrådet og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for MH10 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 20. oktober 2025

### Direktion

Rikke Skouboe

### Tilsynsråd

Anne Marie Kjær Christensen

Torben Lemvig Fog

Jacob Steen Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MH10 Comfort P/S:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MH10 Comfort P/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med direktionen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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 20. oktober 2025

**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 MH10 Comfort P/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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. juli - 30. juni

Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste	23.301	192.413
Afskrivninger	50.302	12.032
Resultat af primær drift	-27.001	180.381
Finansielle indtægter	39.754	17.328
Finansielle omkostninger	10	0
Årets resultat	12.743	197.709
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	187.975
Overført til overført resultat	12.743	9.734
Disponeret	12.743	197.709

## Balance 30. juni

## Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
2 Grunde og bygninger	32.793.821	27.743.730
Materielle anlægsaktiver	32.793.821	27.743.730
 Anlægsaktiver	 32.793.821	 27.743.730
 Andre tilgodehavender	 75.901	 220.732
Periodeafgrænsningsposter	12.632	25.175
Tilgodehavender	88.533	245.907
 Likvide beholdninger	 1.215.448	 4.800.196
 Omsætningsaktiver	 1.303.981	 5.046.103
 Aktiver i alt	 34.097.802	 32.789.833

## Balance 30. juni

## Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Selskabskapital	507.500	507.500
Overkurs ved emission	30.921.848	30.921.848
Overført resultat	41.025	28.282
Foreslået udbytte	0	187.975
Egenkapital	<u>31.470.373</u>	<u>31.645.605</u>
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>2.441.200</u>	<u>974.400</u>
Langfristet gæld	<u>2.441.200</u>	<u>974.400</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	153.229	147.328
Anden gæld	33.000	22.500
Kortfristet gæld	<u>186.229</u>	<u>169.828</u>
Gæld i alt	<u>2.627.429</u>	<u>1.144.228</u>
Passiver i alt	<u>34.097.802</u>	<u>32.789.833</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualforpligtelser

### Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. juli 2023	507.500	30.921.848	18.548	0	31.447.896
Årets resultat	0	0	9.734	187.975	197.709
Egenkapital 30. juni 2024	507.500	30.921.848	28.282	187.975	31.645.605
Egenkapital 1. juli 2024	507.500	30.921.848	28.282	187.975	31.645.605
Udbetalt udbytte	0	0	0	-187.975	-187.975
Årets resultat	0	0	12.743	0	12.743
Egenkapital 30. juni 2025	507.500	30.921.848	41.025	0	31.470.373

---

 Noter til årsregnskabet

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1	Personaleomkostninger	
	Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.	
2	Grunde og bygninger	
	Anskaffelsessum 1. juli	12.188.408
	Årets tilgang	15.567.354
	<u>Anskaffelsessum 30. juni</u>	<u>27.755.762</u>
	Afskrivninger 1. juli	0
	Årets afskrivninger	12.032
	<u>Afskrivninger 30. juni</u>	<u>12.032</u>
	<u>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</u>	<u>27.743.730</u>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
	Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.	
4	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.	

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

### Martin Weber

Navn returneret af MitID: Martin Weber  
Dirigent  
ID: 7a74d969-80af-4c78-ac64-9039bf3d8230  
IP-adresse: 80.199.37.134:55373:55373  
Dato for underskrift: 13-11-2025 08:59:00 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9671c20628974346449408

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](http://www.esignatur.dk).