Aaen & Co.
STATSAUTORISEREDE REVISORER

MH03 Comfort P/S

Hjemstedsadresse: Dronningens Tværgade 4, 1. 1302 København K

CVR-nummer 45 73 51 17

Årsrapport 2025

Regnskabsperiode: 1. januar 2025 – 31. december 2025

This document has esignatur Agreement-ID: 35c1e9f675125069570944

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2026

_____

Søren Theilgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

This document has esignatur Agreement-ID: 35c1e9r675125069570944

Selskabsoplysninger

Selskabet	MH03 Comfort P/S Dronningens Tværgade 4, 1. 1302 København K
CVR-nummer	45 73 51 17 Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Enver Edwin Medjedovic Hansen Thomas Olsen Søren Theilgaard
Direktion	Rikke Skouboe
Stiftelsesdato	30. juni 2025
Regnskabsår	1. januar – 31. december
Første regnskabsår	1. januar 2025 – 31. december 2025
Komplementar	MH Komplementar ApS

This document has esignatur Agreement-ID: 35c1e9r675125069570944

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 fire udenlandske ejendomme. Stiftelsen er sket ved indskud af den eksisterende virksomhed drevet i foreningsregi under navnet Betalingsforeningen MH03 hvor samtlige aktiver og passiver er overdraget til selskabet. Den regnskabsmæssige virkning er fastsat til 1. januar 2025.

This document has esignatur Agreement-ID: 35c1e9n675125069570944

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 – 31. december 2025 for MH03 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.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 24. februar 2026

Direktion

Rikke Skouboe

Bestyrelse

Enver Edwin Medjedovic Hansen | Thomas Olsen | Søren Theilgaard

This document has esignatur Agreement-ID: 35c1e9r675125069570944

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MH03 Comfort P/S:

Vi har opstillet årsregnskabet for MH03 Comfort P/S for regnskabsåret 1. januar - 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 revisorers 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 opstillingen 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.

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

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

This document has esignatur Agreement-ID: 35c1e9r67512506857044

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for MH03 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 35c1e9f0-0512506957094

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 35c1e9f675125069570944

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 nominel 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 nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: 35c1e9r6751250695709 44

Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

Note		2025
	Bruttofortjeneste	214.342
	Afskrivninger	38.042
	Resultat af primær drift	176.300
	Finansielle indtægter	10.361
	Finansielle omkostninger	1.971
	Årets resultat	184.690
	Resultatdisponering:	
	Overført til overført resultat	184.690
	Disponeret	184.690

This document has esignatur Agreement-ID: 35c1e9r67512506957094

Balance 31. december 2025

Aktiver

Note		2025
	Grunde og bygninger	25.197.386
	Materielle anlægsaktiver	25.197.386
	Anlægsaktiver	25.197.386
	Andre tilgodehavender	79.949
	Periodeafgrænsningsposter	9.524
	Tilgodehavender	89.473
	Likvide beholdninger	1.215.810
	Omsætningsaktiver	1.305.283
	Aktiver i alt	26.502.669

This document has esignatur Agreement-ID: 35c1e9r67512506957094

Balance 31. december 2025

Passiver

Note		2025
	Selskabskapital	406.000
	Overkurs ved emission	25.222.119
	Overført resultat	184.690
	Egenkapital	25.812.809
	Langfristet gæld til kapitalejere	432.300
	Langfristet gæld	432.300
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.019
	Anden gæld	212.541
	Kortfristet gæld	257.560
	Gæld i alt	689.860
	Passiver i alt	26.502.669

1 Personaleomkostninger

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3 Eventualforpligtelser

4 Andre forpligtelser

This document has esignatur Agreement-ID: 35c1e9r67512506957094

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Egenkapital i alt
Kontant indbetaling stiftelse	406.000	25.222.119	0	25.628.119
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	184.690	184.690
Egenkapital 31. december 2025	406.000	25.222.119	184.690	25.812.809

This document has esignatur Agreement-ID: 35c1e9f675125069570944

Noter til årsregnskabet

	2025

1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen, som er ulønnet.

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 komplementaraftale 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 35c1e9r675f25069570944

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

Søren Theilgaard

Navn returneret af MitId: Søren Theilgaard
Dirigent
ID: dd6c5201-dc7e-4860-ba61-9a3b530e27aa
IP-adresse: 2.110.103.23:50191:50191
Dato for underskrift: 23-03-2026 18:57:35 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 35c1e9r67512506957094 4

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.

Secured by esignatur