

Aaen & Co.
STATSAUTORISERERE REVISORER

MH16 Comfort+ P/S

Hjemstedsadresse: Dronningens Tværgade 4 1., 1302 København K

CVR-nummer 44 40 14 87

Årsrapport 2024/25

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 – 30. september 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2026

Thomas Wagner
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
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	MH16 Comfort+ P/S Dronningens Tværgade 4 1. 1302 København K Hjemstedskommune: København
Tilsynsråd	Henrik Just Bjerregaard Dennis Bacchus Jørgensen Peter Kirk Laursen
Direktion	Rikke Skouboe
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	25. oktober 2023
Regnskabsår	1. oktober - 30. september
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

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. oktober 2024 - 30. september 2025 for MH16 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 12. januar 2026

Direktion

Rikke Skouboe

Tilsynsråd

Henrik Just Bjerregaard

Dennis Bacchus Jørgensen

Peter Kirk Laursen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i MH16 Comfort+ P/S:

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MH16 Comfort+ P/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 12. januar 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 MH16 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 finansiell 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.

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles ved første indregning til kostpris, der omfatter direkte henførbare omkostninger. Materielle aktiver under udførelse overføres til aktivkategorien "Grunde og bygninger", når aktivet er klart til brug.

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.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	170.020	100.465
Afskrivninger	<u>16.003</u>	<u>0</u>
Resultat af primær drift	154.017	100.465
Finansielle indtægter	<u>131.706</u>	<u>324</u>
Årets resultat	<u>285.723</u>	<u>100.789</u>
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	<u>285.723</u>	<u>100.789</u>
Disponeret	<u>285.723</u>	<u>100.789</u>

Balance 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
2 Grunde og bygninger	26.943.176	0
3 Materielle aktiver under udførelse	3.304.446	8.935.287
Materielle anlægsaktiver	<u>30.247.622</u>	<u>8.935.287</u>
Anlægsaktiver	<u>30.247.622</u>	<u>8.935.287</u>
Andre tilgodehavender	8.330.083	8.266.762
Periodeafgrænsningsposter	20.142	9.870
Tilgodehavender	<u>8.350.225</u>	<u>8.276.632</u>
Likvide beholdninger	<u>5.945.856</u>	<u>10.005.893</u>
Omsætningsaktiver	<u>14.296.081</u>	<u>18.282.525</u>
Aktiver i alt	<u>44.543.703</u>	<u>27.217.812</u>

Balance 30. september

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Selskabskapital	1.073.000	666.000
Overkurs ved emission	41.827.000	25.734.000
Overført resultat	386.512	100.789
Egenkapital	<u>43.286.512</u>	<u>26.500.789</u>
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>1.096.200</u>	<u>680.400</u>
Langfristet gæld	<u>1.096.200</u>	<u>680.400</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	101.777	19.873
Anden gæld	<u>59.214</u>	<u>16.750</u>
Kortfristet gæld	<u>160.991</u>	<u>36.623</u>
Gæld i alt	<u>1.257.191</u>	<u>717.023</u>
Passiver i alt	<u>44.543.703</u>	<u>27.217.812</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Egenkapital i alt
Kontant indbetaling stiftelse	407.000	15.543.005	0	15.950.005
Kapitalforhøjelse	259.000	10.190.995	0	10.449.995
Årets resultat	0	0	100.789	100.789
Egenkapital 30. september 2024	666.000	25.734.000	100.789	26.500.789
Egenkapital 1. oktober 2024	666.000	25.734.000	100.789	26.500.789
Kapitalforhøjelse	407.000	16.093.000	0	16.500.000
Årets resultat	0	0	285.723	285.723
Egenkapital 30. september 2025	1.073.000	41.827.000	386.512	43.286.512

 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	
	0	0
	26.959.179	0
	0	0
	<u>26.959.179</u>	<u>0</u>
	0	0
	16.003	0
	0	0
	<u>16.003</u>	<u>0</u>
	<u>26.943.176</u>	<u>0</u>
3	Materielle aktiver under udførelse	
	8.935.287	0
	0	8.935.287
	-5.630.841	0
	<u>3.304.446</u>	<u>8.935.287</u>
	<u>3.304.446</u>	<u>8.935.287</u>

Noter til årsregnskabet

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

5 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.