

## Comfort Housing ApS

Lyngsø Alle 3,  
2970 Hørsholm  
CVR-nr. 39952025

## Årsrapport 1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. april 2023

---

Elisabeth Siwec von Staffeldt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

**Comfort Housing ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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. marts 2023

### **Direktion**

Elisabeth Siwec von Staffeldt

**Comfort Housing ApS**

## **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 2022 - 31. december 2022 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 revisors 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. marts 2023

**ReviTotal**

**Statsautoriseret Revisionsfirma**

CVR-nr. 19857298

Frantz Slisz  
Statsautoriseret revisor  
mne34380

## Comfort Housing ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Comfort Housing ApS Lyngsø Alle 3, 2970 Hørsholm
Telefon	61165588
E-mail	info@comforthousing.dk
Hjemmeside	comforthousing.dk
CVR-nr.	39952025
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Elisabeth Siwec von Staffeldt
<b>Revisor</b>	ReviTotal Statsautoriseret Revisionsfirma Lyngsø Alle 3 2970 Hørsholm
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 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 173.243, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 610.012, og en egenkapital på kr. 298.908.

### 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 2022 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært over den forventede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 5 år og er længst for erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

#### 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.



## Comfort Housing ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.343.764</b>	<b>1.228.632</b>
Personaleomkostninger	1	-1.120.995	-1.144.862
Af- og nedskrivninger		-4.000	-4.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>218.769</b>	<b>79.770</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		11.726	5.706
Andre finansielle omkostninger		-5.266	-1.649
<b>Resultat før skat</b>		<b>225.229</b>	<b>83.827</b>
Skat af årets resultat	2	-51.986	-18.602
<b>Årets resultat</b>		<b>173.243</b>	<b>65.225</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		173.243	65.225
<b>Resultatdisponering</b>		<b>173.243</b>	<b>65.225</b>

Comfort Housing ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill	3	4.000	8.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>4.000</b>	<b>8.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.000</b>	<b>8.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		43.243	36.347
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		377.258	230.132
Udsudte skatteaktiver		1.031	767
Periodeafgrænsningsposter		32.643	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>454.175</b>	<b>267.246</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>151.837</b>	<b>101.467</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>606.012</b>	<b>368.713</b>
<b>Aktiver</b>		<b>610.012</b>	<b>376.713</b>

Comfort Housing ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		248.908	75.665
<b>Egenkapital</b>		<b>298.908</b>	<b>125.665</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.057	20.514
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		52.250	18.854
Anden gæld		192.797	211.460
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	220
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>311.104</b>	<b>251.048</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>311.104</b>	<b>251.048</b>
<b>Passiver</b>		<b>610.012</b>	<b>376.713</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Comfort Housing ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	75.665	125.665
Årets resultat	0	173.243	173.243
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>248.908</b>	<b>298.908</b>

**Noter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	988.552	1.028.210
Pensioner	33.330	39.996
Andre omkostninger til social sikring	12.125	-15.466
Andre personaleomkostninger	86.988	92.122
	<u><b>1.120.995</b></u>	<u><b>1.144.862</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	52.250	18.854
Regulering af udskudt skat	-264	-252
	<u><b>51.986</b></u>	<u><b>18.602</b></u>
<b>3. Goodwill</b>		
Kostpris primo	20.000	20.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>20.000</b></u>	<u><b>20.000</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-12.000	-8.000
Årets afskrivninger	-4.000	-4.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-16.000</b></u>	<u><b>-12.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>4.000</b></u>	<u><b>8.000</b></u>

**4. 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.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Elisabeth Siwec von Staffeldt

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Elisabeth Siwec von Staffeldt

Direktør

ID: 1729d1ff-5bbc-4978-b7bf-dab34cad4e10

Tidspunkt for underskrift: 08-05-2023 kl.: 12:27:44

Underskrevet med MitID



## Frantz Slisz

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frantz Slisz

Statsautoriseret revisor

ID: 9474aeda-89dd-435f-893a-2b50e17c74ee

Tidspunkt for underskrift: 08-05-2023 kl.: 12:55:33

Underskrevet med MitID



## Elisabeth Siwec von Staffeldt

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Elisabeth Siwec von Staffeldt

Dirigent

ID: 1729d1ff-5bbc-4978-b7bf-dab34cad4e10

Tidspunkt for underskrift: 09-05-2023 kl.: 10:13:27

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 1c3fe6ZuWMk249951849

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).