

Kimbo Byg Randers P/S

Nordre Ringvej 7, 9760 Vrå
CVR-nr.: 39 66 72 31

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 24. marts 2026

Peter Bodin

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 23 54 00
Hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kimbo Byg Randers P/S Nordre Ringvej 7 9760 Vrå CVR-nr.: 39 66 72 31 Stiftet: 22. juni 2018 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Feri Andersen, formand Peter Bodin, næstformand Arne Lindhardt Andersen
Direktion	Arne Lindhardt Andersen
Komplementar	Kimbo Byg Randers Komplementar ApS
Revision	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Kimbo Byg Randers P/S.

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 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vrå, den 24. marts 2026

Direktion:

Arne Lindhardt Andersen

Bestyrelse:

Feri Andersen
Formand

Peter Bodin
Næstformand

Arne Lindhardt Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til ejerne af Kimbo Byg Randers P/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kimbo Byg Randers P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 væsentligt 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.

Hjørring, den 24. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Klaus Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36178

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med ejendomsudvikling samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Nedgangen i indtjening skal henføres til, at sammenligningstallene er påvirket af salg af ejendomme.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste	1	575.750	14.300.964
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-32.707	-214.915
Driftsresultat		543.043	14.086.049
Andre finansielle indtægter	2	132.832	248.043
Øvrige finansielle omkostninger	3	-1.052	-4.632.204
Årets resultat		674.823	9.701.888

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.900.000	4.900.000
Overført resultat	-1.225.177	4.801.888
I alt	674.823	9.701.888

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		10.834.313	10.867.020
Materielle anlægsaktiver	4	10.834.313	10.867.020
Anlægsaktiver		10.834.313	10.867.020
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	161.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		1.860.922	4.831.390
Andre tilgodehavender		36.000	511.978
Tilgodehavender		1.896.922	5.504.368
Likvide beholdninger		2.430.150	3.317.785
Omsætningsaktiver		4.327.072	8.822.153
Aktiver		15.161.385	19.689.173

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		12.538.323	13.763.500
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.900.000	4.900.000
Egenkapital		14.938.323	19.163.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.432	93.979
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.032	254.094
Anden gæld		179.859	177.600
Periodeafgrænsningsposter		6.739	0
Kortfristede gældsforpligtelser		223.062	525.673
Gældsforpligtelser		223.062	525.673
Passiver		15.161.385	19.689.173

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Koncernregnskab 6

Medarbejderforhold 7

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskab- såret	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	13.763.500	4.900.000	19.163.500
Forslag til resultatdisponering		-1.225.177	1.900.000	674.823
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-4.900.000	-4.900.000
Egenkapital 31. december 2025	500.000	12.538.323	1.900.000	14.938.323

Noter

1 | Særlige poster

Regnskabsåret 2024 er påvirket af en avance på 12 mio kr. fra salg af udlejningsejendomme. Avancen er indregnet under Bruttofortjeneste i resultatopgørelsen for 2024.

	2025 kr.	2024 kr.
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	127.817	86.936
Finansielle indtægter i øvrigt	5.015	161.107
	132.832	248.043

3 | Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	1.764.156
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.052	2.868.048
	1.052	4.632.204

4 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2025	10.902.452
Kostpris 31. december 2025	10.902.452
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	35.432
Årets afskrivninger	32.707
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	68.139
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	10.834.313

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Indestående på deponeringskonti udgør i alt 1.302 tkr.

6 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Kimbo Holding ApS, Nordre Ringvej 7, 9760 Vrå, CVR-nr. 20 34 29 78, som er modervirksomhed.

	2025	2024
7 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kimbo Byg Randers P/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring som følge af ændring i præsentationen

Præsentationen af investeringsejendommen er ændret således, at regnskabsposten "Grunde og bygninger" i regnskabsåret er omdøbt til sit indhold "Investeringsejendomme".

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Da selskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	85 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er ikke selvstændig skattepligtig, idet skattepligten påhviler selskabsdeltagerne.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.