

Cibor Invest A/S

Søndergade 2, 1. th, 8000 Aarhus C
CVR-nr.: 27 52 64 62

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 9. marts 2026

Peter Aggerholm

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right 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	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

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	Cibor Invest A/S Søndergade 2, 1. th 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 27 52 64 62 Stiftet: 16. juni 2006 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Aggerholm, formand Klaus Kejlberg Schulze Gert Baastrup Mikkelsen
Direktion	Klaus Kejlberg Schulze
Revision	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Cibor Invest A/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.

Aarhus, den 27. februar 2026

Direktion:

Klaus Kejlborg Schulze

Bestyrelse:

Peter Aggerholm
Formand

Klaus Kejlborg Schulze

Gert Baastrup Mikkelsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Cibor Invest A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Cibor Invest A/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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aarhus, den 27. februar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32750

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i danske pantebreve.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		2.027.822	3.499.778
Indtægter af værdipapirer		2.000	0
Andre finansielle indtægter		0	382
Andre finansielle omkostninger		-607.052	-1.609.665
Resultat før skat		1.422.770	1.890.495
Skat af årets resultat	1	-313.104	-493.174
Årets resultat		1.109.666	1.397.321

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte		7.500.000	0
Overført resultat		-6.390.334	1.397.321
I alt		1.109.666	1.397.321

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre værdipapirer		22.002.611	53.364.189
Finansielle anlægsaktiver		22.002.611	53.364.189
Anlægsaktiver		22.002.611	53.364.189
Andre tilgodehavender		108.315	1.158.081
Tilgodehavender		108.315	1.158.081
Likvider		4.458	9.707
Omsætningsaktiver		112.773	1.167.788
Aktiver		22.115.384	54.531.977

Passiver

Aktiekapital		7.311.534	7.311.534
Overført overskud		3.161.056	9.551.389
Egenkapital		10.472.590	16.862.923
Gæld til pengeinstitutter		11.290.280	37.545.672
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	25.000
Selskabsskat		313.104	29.942
Anden gæld		19.410	68.440
Kortfristede gældsforpligtelser		11.642.794	37.669.054
Gældsforpligtelser		11.642.794	37.669.054
Passiver		22.115.384	54.531.977

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 2

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 3

Medarbejderforhold 4

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	7.311.534	9.551.390	0	16.862.924
Forslag til resultatdisponering		-6.390.334	7.500.000	1.109.666
Transaktioner med ejere				
Ekstraordinært udbytte			-7.500.000	-7.500.000
Egenkapital 31. december 2025	7.311.534	3.161.056	0	10.472.590

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	313.104	29.942
Regulering af udskudt skat	0	463.232
	313.104	493.174

2 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet tabsgaranti for en række pantebreve overfor Aarhus Cibor Invest A/S udgørende 10.500 tkr. Der er på balancedagen ikke anmeldt tab under garantien.

3 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut på 11.290 tkr. er der givet pant i pantebrevsbeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 20.964 tkr.

	2025	2024
4 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cibor Invest A/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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter løbende indtægter samt gevinster og tab på pantebreve.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til repræsentation, administration mv.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, modtaget udbytte i de regnskabsår hvor udbytte er deklareret og realiserede gevinst på andre værdipapirer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Andre værdipapier omfatter desuden kapitalandele i unoterede selskaber, der ikke forventes afhændet. Kapitalandelene måles til kostpris..

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgpris 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.