



Revisionsfirmaet

TORBEN JENSEN

Godkendt Revisionsanpartsselskab

www.torbenjensen.dk

CVR.nr. 27521975

Havnepladsen 3 A · 7100 Vejle

Tlf. 70 20 13 05 · Fax 75 85 85 49

E-mail: vejle@torbenjensen.dk

Vejlevej 23A · 8722 Hedensted

Tlf. 75 89 09 44 · Fax 75 89 99 30

E-mail: hedensted@torbenjensen.dk

Årsrapport for 2015

01.01.15 - 31.12.15

(19. regnskabsår)

Kaj Klinkby Invest ApS

Lervangen 37

7120 Vejle Øst

CVR-nr. 19920887

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2016.

Dirigent: _____
Kaj Klinkby

Medlem af



Kreston er et samarbejde mellem
uafhængige statsautoriserede revisorer



Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Kaj Klinkby Invest ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 21. marts 2016.

Direktion

Kaj Klinkby



Til kapitalejerne i Kaj Klinkby Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kaj Klinkby Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang på årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hedensted, den 21. marts 2016

Revisionsfirmaet Torben Jensen
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR NR. 27521975


Tommy Rathmann
registreret revisor



Selskabet	Kaj Klinkby Invest ApS Lervangen 37 7120 Vejle Øst
	Etableret: 29. marts 1997 Hjemstedskommune: Vejle Telefon: 40192522
	CVR-nr.: 19920887 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kaj Klinkby
Revisor	Revisionsfirmaet Torben Jensen Godkendt revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
Pengeinstitut	Danske Bank A/S
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 8. april 2016 på selskabets adresse.
Ejerforhold	Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen: Kaj Klinkby Holding ApS Lervangen 37 7120 Vejle Øst



Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter drift af virksomhed med investeringer i ejendomme, værdipapirer samt galleri og kunst m.v.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2015 udviser et årsresultat på t.kr. 206, hvilket svarer til en stigning på t.kr. 206 i forhold til sidste år.

Resultatet anses for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

Den positive udvikling fra 2015 ser ud til at fortsætte.



Årsrapporten for Kaj Klinkby Invest ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen vedrører indtægter fra galleri og leje m.v. som indregnes i resultatopgørelsen, når der er sket fakturering.

Omkostninger til galleri vedrører kostpris af kunst samt omkostninger til drift af galleri (internet). Omkostninger til ejendom vedrører fællesomkostninger m.v.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter

Udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på aktier, renter på tilgodehavende hos moderselskabet samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Finansielle omkostninger

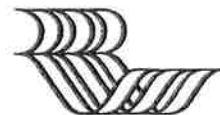
Renteomkostninger fra pengeinstitut og realkreditlån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat".



BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi og afskrives over forventet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Årets ændring i dagsværdi indregnes i balancen uden at passere resultatopgørelsen. Den udskudte skat, der opstår ved opskrivningen, indregnes direkte under "hensatte forpligtelser". Den resterende del af opskrivningsbeløbet indregnes på "Reserve på opskrivninger".

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Beholdningen af kunst måles med udgangspunkt i kostpris. Afhændelsen af kunst indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis omsætning og varekøb.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender hos modervirksomhed

Måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

Tilgodehavende hos modervirksomhed omfatter tilgodehavende som følge af sambeskatningen.

Børsnoterede aktier

Aktierne måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i aktiernes kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominal restgæld eller det beløb, virksomheden skal betale for at indfri forpligtelsen (nettorealisationsværdi).

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december



	Note	2015	2014
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		232.584	205
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-76.106	-66
Ordinært resultat før finansielle poster		156.478	139
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		147	0
Andre finansielle indtægter		202.440	92
Andre finansielle omkostninger		-191.903	-256
Resultat før skat		167.162	-25
Skat af årets resultat	1	39.013	25
Årets resultat		206.175	0
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-468.912	-469
Årets resultat		206.175	0
Til disposition		-262.737	-469
Overført til næste år		-262.737	-469
Disponeret i alt		-262.737	-469

Balance 31. december



Note	2015	2014
	kr.	tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	9.200.000	8.450
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	320.636	329
Materielle anlægsaktiver i alt	9.520.636	8.779
Anlægsaktiver i alt	9.520.636	8.779
Omsætningsaktiver		
Varebeholdninger		
Varelager	528.913	473
Varebeholdninger i alt	528.913	473
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.838	7
Andre tilgodehavender	1.540	1
Udskudt skatteaktiv	0	66
Tilgodehavender i alt	10.378	75
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	559.860	364
Værdipapirer og kapitalandele i alt	559.860	364
Omsætningsaktiver i alt	1.099.151	912
Aktiver i alt	10.619.787	9.692



	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for opskrivning		1.585.269	936
Overført resultat		-262.737	-469
Egenkapital i alt	2	1.447.532	592
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		77.836	0
Hensatte forpligtelser i alt		77.836	0
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		8.100.000	8.100
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	8.100.000	8.100
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		829.093	835
Anden gæld		165.325	165
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		994.419	1.000
Gældsforpligtelser i alt		9.094.419	9.100
Passiver i alt		10.619.787	9.692
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



1	Skat af årets resultat	2015	2014
		kr.	tkr.
	Udskudt skat af årets resultat	-39.013	-25
	Skat af årets resultat i alt	-39.013	-25

2	Egenkapital	Selskabs-	Reserve for	Overført	I alt
		kapital	opskrivninger	resultat	
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	935.848	-468.912	591.936
	Årets resultat	0	0	206.175	206.175
	Opskrivninger i årets løb	0	649.421	0	649.421
	Saldo ultimo	125.000	1.585.269	-262.737	1.447.532

Selskabskapitalen er sammensat af 1.250 anparter á DKK 100

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 8.100.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er sædvanlig pant i realkreditpantebrev t.kr. 3.585.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev t.kr. 2.000 med pant i ejendommen Tuborg Havnepark 12, 2 tv..