

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

(18. regnskabsår)

### Kaj Klinkby Holding ApS

Lervangen 37

7120 Vejle Øst

CVR-nr. 20701935

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

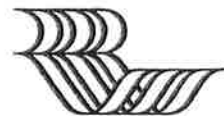
Dirigent: \_\_\_\_\_

Kaj Klinkby

Medlem af



Kreston er et samarbejde mellem  
uafhængige statsautoriserede revisorer



<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>10</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>12</b>



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

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kaj Klinkby Holding 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 revisors standard om udvidet gennemgang på årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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



<b>Selskabet</b>	Kaj Klinkby Holding ApS Lervangen 37 7120 Vejle Øst
	Etableret: 16. januar 1998 Hjemstedskommune: Vejle Telefon: 40192522
	CVR-nr.: 20701935 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kaj Klinkby
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Torben Jensen Godkendt revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 8. april 2016 på selskabets adresse.
<b>Ejerforhold</b>	Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen: Kaj Klinkby Lervangen 37 7120 Vejle Øst



## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er igennem kapitalinteresser i andre selskaber direkte eller indirekte at drive virksomhed med investeringer i værdipapirer, køb og salg af ejendomme, opførsel og salg af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret 2015 udviser et årsresultat på t.kr. 630, hvilket svarer til en stigning på t.kr. 501 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 Holding 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**

### **Bruttofortjenesten**

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

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

Omkostninger til ejendom vedrører opvarmning, el, alarm m.v..

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

### **Indtægt af kapitalandele**

Resultater efter skat fra dattervirksomheder.

### **Finansielle indtægter**

Renteindtægter fra pengeinstitutioner.

### **Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger fra pengeinstitutioner samt øvrige renter.

### **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 sameskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed concernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som "selskabsskat" under gældsforpligtelser.

Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen under "Tilgodehavender fra dattervirksomheder" eller "Gæld til dattervirksomheder".



## 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".

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Beholdning af kunst måles med udgangspunkt i kostpris. Afhændelse af kunst er indregnet i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandelene i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for selskabet bindes ikke på opskrivningsreserven.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### 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 i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

## **Gældsforpligtelser**

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

## **Gæld til tilknyttede virksomheder**

Gæld til modervirksomhed omfatter beløb som følge af sambeskatningen.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december



	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-29.526</b>	<b>-22</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		2.848	-45
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>-26.678</b>	<b>-67</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		855.596	501
Andre finansielle indtægter		37	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-147	0
Andre finansielle omkostninger		-131.243	-194
<b>Resultat før skat</b>		<b>697.565</b>	<b>241</b>
Skat af årets resultat	1	-67.688	-112
<b>Årets resultat</b>		<b>629.877</b>	<b>129</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		-432.890	-562
Årets resultat		629.877	129
<b>Til disposition</b>		<b>196.987</b>	<b>-433</b>
Årets bevægelse på datterselskabsreserve		316.282	0
Overført til næste år		-119.295	-433
<b>Disponeret i alt</b>		<b>196.987</b>	<b>-433</b>

## Balance 31. december



	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.650.000	6.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		109.060	162
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.759.060</b>	<b>6.162</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	1.447.532	592
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.447.532</b>	<b>592</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.206.592</b>	<b>6.754</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Likvide beholdninger		47.406	4
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>47.406</b>	<b>4</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.253.998</b>	<b>6.758</b>

## Balance 31. december



	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for opskrivning		1.041.448	1.281
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		316.282	0
Overført resultat		-119.295	-433
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3</b>	<b>1.363.435</b>	<b>974</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt		5.033.000	5.033
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>5.033.000</b>	<b>5.033</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.838	7
Anden gæld		848.725	744
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>857.563</b>	<b>752</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.890.563</b>	<b>5.785</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.253.998</b>	<b>6.758</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
		kr.	tkr.
	Udskudt skat af årets resultat	67.688	112
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>67.688</b>	<b>112</b>

## 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:  
 Kaj Klinkby Invest ApS, med hjemsted i Vejle, nom. kr. 125.000  
 Ejerandelen er 100 %

<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b>	<b>Reserve for</b>	<b>Andre</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>kapital</b>	<b>opskrivninger</b>	<b>reserver</b>	<b>resultat</b>	
		kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	1.281.433	0	-432.890	973.543
	Årets resultat	0	0	0	313.595	313.595
	Opskrivninger i årets løb	0	-239.985	0	0	-239.985
	Årets bevægelse på datterselskabsreserve	0	0	316.282	0	316.282
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.041.448</b>	<b>316.282</b>	<b>-119.295</b>	<b>1.363.435</b>

Selskabskapitalen er sammensat af 125.000 anparter á DKK 1

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 5.033.000

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev 3 mio. kr. med pant i selskabets ejendom.