
Hobi A/S

Jupitervej 26, 7620 Lemvig

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 28 69 11 81

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 22/5 2017

Jens Binderup
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Noter, regnskabspraksis 14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Hobi A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 22. maj 2017

Direktion

Nina Honoré Binderup

Bestyrelse

Jens Binderup
formand

Nina Honoré Binderup

Michael Honoré

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hobi A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Hobi A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Skjern, den 22. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jim Helbo Laursen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hobi A/S
Jupitervej 26
7620 Lemvig

CVR-nr.: 28 69 11 81
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 21. april 2005
Hjemstedskommune: Lemvig

Bestyrelse

Jens Binderup, formand
Nina Honoré Binderup
Michael Honoré

Direktion

Nina Honoré Binderup

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern
Telefon 96 80 10 00
Telefax 96 80 10 01
www.pwc.dk

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		2.623.831	1.304.983	1.295.579
Personaleomkostninger	2	-705.901	-701.486	-689.815
Resultat før afskrivninger		1.917.930	603.497	605.764
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-161.230	-177.869	-180.277
Resultat før finansielle poster		1.756.700	425.628	425.487
Finansielle indtægter		277	0	0
Finansielle omkostninger	4	-206.368	-219.096	-235.988
Resultat før skat		1.550.609	206.532	189.499
Skat af årets resultat	5	-337.000	-67.000	-58.000
Årets resultat		1.213.609	139.532	131.499

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.213.609	139.532	131.499
		1.213.609	139.532	131.499

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		9.212.230	11.667.796	11.820.302
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		31.377	45.183	70.546
Materielle anlægsaktiver	6	9.243.607	11.712.979	11.890.848
Anlægsaktiver		9.243.607	11.712.979	11.890.848
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		119.644	86.377	143.348
Andre tilgodehavender		7.004	6.944	6.923
Udskudt skatteaktiv	8	0	250.000	325.000
Periodeafgrænsningsposter		58.214	42.661	41.971
Tilgodehavender		184.862	385.982	517.242
Likvide beholdninger		4.006.470	21.195	42.045
Omsætningsaktiver		4.191.332	407.177	559.287
Aktiver		13.434.939	12.120.156	12.450.135

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		1.100.000	1.100.000	1.100.000
Overført resultat		4.194.938	2.990.635	2.820.961
Egenkapital	7	5.294.938	4.090.635	3.920.961
Hensættelse til udskudt skat	8	85.000	0	0
Hensatte forpligtelser		85.000	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.790.294	5.396.504	5.741.417
Kreditinstitutter		0	550.000	650.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	3.790.294	5.946.504	6.391.417
Gæld til realkreditinstitutter	9	1.606.441	340.523	333.723
Kreditinstitutter	9	0	100.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.560	122.299	52.257
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.078.604	1.024.161	1.129.642
Anden gæld		509.102	496.034	522.135
Kortfristede gældsforpligtelser		4.264.707	2.083.017	2.137.757
Gældsforpligtelser		8.055.001	8.029.521	8.529.174
Passiver		13.434.939	12.120.156	12.450.135
Hovedaktivitet	1			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10			
Nærtstående parter	11			

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at investere i og udleje fast ejendom.

	2016	2015	2014
	DKK	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	608.991	600.904	575.877
Pensioner	79.908	79.836	87.723
Andre omkostninger til social sikring	16.483	18.892	21.030
Andre personaleomkostninger	519	1.854	5.185
	705.901	701.486	689.815
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2	2
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver			
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	161.230	177.869	180.277
	161.230	177.869	180.277
Bygninger	147.424	152.506	152.506
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.806	25.363	27.771
	161.230	177.869	180.277
4 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	50.096	44.519	43.448
Andre finansielle omkostninger	156.272	174.577	192.540
	206.368	219.096	235.988

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
5 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	0	0	0
Årets udskudte skat	335.000	75.000	58.000
	335.000	75.000	58.000
der fordeler sig således:			
Skat af årets resultat	337.000	67.000	58.000
Skat af egenkapitalbevægelser	-2.000	8.000	0
	335.000	75.000	58.000
Skat af årets resultat fordeles således:			
Beregnet 22% / 23,5% / 24,5% skat af årets resultat før skat	341.134	48.535	46.427
Skatteeffekt af:			
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-4.134	1.465	-427
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	0	17.000	12.000
	337.000	67.000	58.000
6 Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		DKK	DKK
Kostpris 1. januar		12.125.314	1.583.268
Afgang i årets løb		-2.425.063	0
Kostpris 31. december		9.700.251	1.583.268
Af- og nedskrivninger 1. januar		452.436	1.538.085
Årets afskrivninger		152.506	13.806
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-116.921	0
Af- og nedskrivninger 31. december		488.021	1.551.891
Regnskabsmæssig værdi 31. december		9.212.230	31.377

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.100.000	2.990.635	4.090.635
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	230.630	230.630
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-241.936	-241.936
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	2.000	2.000
Årets resultat	0	1.213.609	1.213.609
Egenkapital 31. december	1.100.000	4.194.938	5.294.938

8 Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015	2014
	DKK	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	764.000	999.000	1.109.000
Låneomkostninger	-12.000	-13.000	-15.000
Periodeafgrænsningsposter	10.000	9.000	10.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-677.000	-1.245.000	-1.429.000
Overført til udskudt skatteaktiv	0	250.000	325.000
Udskudt skatteaktiv	85.000	0	0
Opgjort skatteaktiv	0	250.000	325.000
Regnskabsmæssig værdi	0	250.000	325.000

Noter til årsregnskabet

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter			
Efter 5 år	2.763.631	4.029.008	4.393.423
Mellem 1 og 5 år	1.026.663	1.367.496	1.347.994
Langfristet del	3.790.294	5.396.504	5.741.417
Inden for 1 år	1.606.441	340.523	333.723
	5.396.735	5.737.027	6.075.140
Kreditinstitutter			
Efter 5 år	0	150.000	250.000
Mellem 1 og 5 år	0	400.000	400.000
Langfristet del	0	550.000	650.000
Inden for 1 år	0	100.000	100.000
	0	650.000	750.000

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Skadesløsbrev DKK 30.000.000 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	9.212.230	11.667.796	11.820.302
--	-----------	------------	------------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JB Holding, Lemvig ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

11 Nærtstående parter

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

JB Holding, Lemvig ApS (100%)

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Hobi A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 fordele 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.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Noter, regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen over den periode, hvor udlejningen finder sted.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med modeselskabet JB Holding, Lemvig ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter, regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Noter, regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.