

---

# ***Hobi A/S***

Jupitervej 26, 7620 Lemvig

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 28 69 11 81

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 19/5 2016

Jens Binderup  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 14

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 19. maj 2016

## Direktion

Nina Honoré Binderup

## Bestyrelse

Jens Binderup  
formand

Nina Honoré Binderup

Michael Honoré

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Hobi A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hobi A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Skjern, den 19. maj 2016

**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](http://www.pwc.dk)

**Pengeinstitut**

vestjyskBANK  
Torvet 4-5  
7620 Lemvig

Nykredit Bank  
Kalvebod Brygge 1-3  
1780 København V

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 139.532, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 4.090.635.

Selskabets ledelse anser resultatet for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.304.983</b>	<b>1.295.579</b>	<b>1.344.844</b>
Personaleomkostninger	1	-701.486	-689.815	-697.264
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>603.497</b>	<b>605.764</b>	<b>647.580</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-177.869	-180.277	-202.452
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>425.628</b>	<b>425.487</b>	<b>445.128</b>
Finansielle omkostninger	3	-219.096	-235.988	-235.350
<b>Resultat før skat</b>		<b>206.532</b>	<b>189.499</b>	<b>209.778</b>
Skat af årets resultat	4	-67.000	-58.000	-59.000
<b>Årets resultat</b>		<b>139.532</b>	<b>131.499</b>	<b>150.778</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	0	0	0
Overført resultat	139.532	131.499	150.778
	<b>139.532</b>	<b>131.499</b>	<b>150.778</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Grunde og bygninger		11.667.796	11.820.302	11.972.808
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		45.183	70.546	98.318
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>11.712.979</b>	<b>11.890.848</b>	<b>12.071.126</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.712.979</b>	<b>11.890.848</b>	<b>12.071.126</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		86.377	143.348	138.267
Andre tilgodehavender		6.944	6.923	6.829
Udskudt skatteaktiv	6	250.000	325.000	341.000
Periodeafgrænsningsposter		42.661	41.971	52.477
<b>Tilgodehavender</b>		<b>385.982</b>	<b>517.242</b>	<b>538.573</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>21.195</b>	<b>42.045</b>	<b>25.155</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>407.177</b>	<b>559.287</b>	<b>563.728</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.120.156</b>	<b>12.450.135</b>	<b>12.634.854</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		1.100.000	1.100.000	1.100.000
Overført resultat		2.990.635	2.820.961	2.828.312
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4.090.635</b>	<b>3.920.961</b>	<b>3.928.312</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.396.504	5.741.417	6.074.814
Kreditinstitutter		550.000	650.000	750.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>5.946.504</b>	<b>6.391.417</b>	<b>6.824.814</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	340.523	333.723	332.221
Kreditinstitutter	8	100.000	100.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		122.299	52.257	84.611
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.024.161	1.129.642	1.086.194
Anden gæld		496.034	522.135	278.702
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.083.017</b>	<b>2.137.757</b>	<b>1.881.728</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.029.521</b>	<b>8.529.174</b>	<b>8.706.542</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.120.156</b>	<b>12.450.135</b>	<b>12.634.854</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9			
Ejerforhold	10			

# Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	DKK	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	600.904	575.877	566.966
Pensioner	79.836	87.723	98.652
Andre omkostninger til social sikring	18.892	21.030	17.601
Andre personaleomkostninger	1.854	5.185	14.045
	<u><b>701.486</b></u>	<u><b>689.815</b></u>	<u><b>697.264</b></u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>			
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	177.869	180.277	202.452
	<u><b>177.869</b></u>	<u><b>180.277</b></u>	<u><b>202.452</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	44.519	43.448	40.208
Andre finansielle omkostninger	174.577	192.540	195.142
	<u><b>219.096</b></u>	<u><b>235.988</b></u>	<u><b>235.350</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	0	0	0
Årets udskudte skat	75.000	16.000	59.000
	<b>75.000</b>	<b>16.000</b>	<b>59.000</b>
der fordeler sig således:			
Skat af årets resultat	67.000	58.000	59.000
Skat af egenkapitalbevægelser	8.000	-42.000	0
	<b>75.000</b>	<b>16.000</b>	<b>59.000</b>
Skat af årets resultat fordeles således:			
Beregnet 23,5% / 24,5% / 25% skat af årets resultat før skat	48.535	46.427	52.445
Skatteeffekt af:			
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	1.465	-427	-445
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	17.000	12.000	7.000
	<b>67.000</b>	<b>58.000</b>	<b>59.000</b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		DKK	DKK
Kostpris 1. januar		12.125.314	1.583.268
Kostpris 31. december		12.125.314	1.583.268
Af- og nedskrivninger 1. januar		305.012	1.512.722
Årets afskrivninger		152.506	25.363
Af- og nedskrivninger 31. december		457.518	1.538.085
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>11.667.796</b>	<b>45.183</b>

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014	2013
	DKK	DKK	DKK
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>			
Materielle anlægsaktiver	999.000	1.109.000	1.077.000
Låneomkostninger	-13.000	-15.000	-17.000
Periodeafgrænsningsposter	9.000	10.000	9.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-1.245.000	-1.429.000	-1.410.000
Overført til udskudt skatteaktiv	250.000	325.000	341.000
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>			
Opgjort skatteaktiv	250.000	325.000	341.000
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>250.000</b>	<b>325.000</b>	<b>341.000</b>
<b>7 Egenkapital</b>			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.100.000	2.820.961	3.920.961
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	268.772	268.772
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-230.630	-230.630
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-8.000	-8.000
Årets resultat	0	139.532	139.532
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.100.000</b>	<b>2.990.635</b>	<b>4.090.635</b>

Der er ikke udstedt aktier. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsregnskabet

## 8 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:

	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>			
Efter 5 år	4.029.008	4.393.423	4.732.876
Mellem 1 og 5 år	1.367.496	1.347.994	1.341.938
Langfristet del	5.396.504	5.741.417	6.074.814
Inden for 1 år	340.523	333.723	332.221
	<b>5.737.027</b>	<b>6.075.140</b>	<b>6.407.035</b>
<b>Kreditinstitutter</b>			
Efter 5 år	150.000	250.000	350.000
Mellem 1 og 5 år	400.000	400.000	400.000
Langfristet del	550.000	650.000	750.000
Inden for 1 år	100.000	100.000	100.000
	<b>650.000</b>	<b>750.000</b>	<b>850.000</b>

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Skadesløsbrev DKK 30.000.000 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	11.667.796	11.820.302	11.972.808
--	------------	------------	------------

### 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

## 10 Ejerforhold

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

JB Holding, Lemvig ApS (100%)

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Hobi A/S for 2015 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.



# **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.

# 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:

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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 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.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.