
Hobi A/S

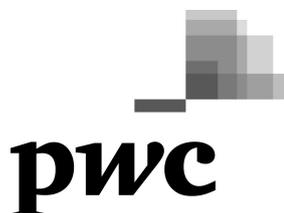
Jupitervej 26, 7620 Lemvig

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 28 69 11 81

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /5 2018

Jens Binderup
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 7. maj 2018

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Hobi A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Skjern, den 7. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jim Helbo Laursen

statsautoriseret revisor

mne24746

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	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		1.385.878	2.623.831	1.304.983
Personaleomkostninger	2	-764.206	-705.901	-701.486
Resultat før afskrivninger		621.672	1.917.930	603.497
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-136.105	-161.230	-177.869
Resultat før finansielle poster		485.567	1.756.700	425.628
Finansielle indtægter		0	277	0
Finansielle omkostninger	4	-182.535	-206.368	-219.096
Resultat før skat		303.032	1.550.609	206.532
Skat af årets resultat	5	-67.000	-337.000	-67.000
Årets resultat		236.032	1.213.609	139.532

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		236.032	1.213.609	139.532
		236.032	1.213.609	139.532

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		9.522.719	9.212.230	11.667.796
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		22.383	31.377	45.183
Materielle anlægsaktiver	6	9.545.102	9.243.607	11.712.979
Anlægsaktiver		9.545.102	9.243.607	11.712.979
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		156.283	119.644	86.377
Andre tilgodehavender		7.032	7.004	6.944
Udskudt skatteaktiv	7	0	0	250.000
Periodeafgrænsningsposter		41.954	58.214	42.661
Tilgodehavender		205.269	184.862	385.982
Likvide beholdninger		1.083.997	4.006.470	21.195
Omsætningsaktiver		1.289.266	4.191.332	407.177
Aktiver		10.834.368	13.434.939	12.120.156

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		1.100.000	1.100.000	1.100.000
Overført resultat		4.471.655	4.194.938	2.990.635
Egenkapital	8	5.571.655	5.294.938	4.090.635
Hensættelse til udskudt skat	7	164.000	85.000	0
Hensatte forpligtelser		164.000	85.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.521.335	3.790.294	5.396.504
Kreditinstitutter		0	0	550.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	3.521.335	3.790.294	5.946.504
Gæld til realkreditinstitutter	9	267.816	1.606.441	340.523
Kreditinstitutter	9	0	0	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.573	70.560	122.299
Gæld til tilknyttede virksomheder		746.857	2.078.604	1.024.161
Anden gæld		536.132	509.102	496.034
Kortfristede gældsforpligtelser		1.577.378	4.264.707	2.083.017
Gældsforpligtelser		5.098.713	8.055.001	8.029.521
Passiver		10.834.368	13.434.939	12.120.156
Hovedaktivitet	1			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10			
Nærtstående parter	11			
Anvendt regnskabspraksis	12			

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

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

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	653.501	608.991	600.904
Pensioner	85.647	79.908	79.836
Andre omkostninger til social sikring	18.533	16.483	18.892
Andre personaleomkostninger	6.525	519	1.854
	<u>764.206</u>	<u>705.901</u>	<u>701.486</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver			
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	136.105	161.230	177.869
	<u>136.105</u>	<u>161.230</u>	<u>177.869</u>
Bygninger	127.111	147.424	152.506
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.994	13.806	25.363
	<u>136.105</u>	<u>161.230</u>	<u>177.869</u>
4 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	68.253	50.096	44.519
Andre finansielle omkostninger	114.282	156.272	174.577
	<u>182.535</u>	<u>206.368</u>	<u>219.096</u>

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
5 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	0	0	0
Årets udskudte skat	79.000	335.000	75.000
	79.000	335.000	75.000
der fordeler sig således:			
Skat af årets resultat	67.000	337.000	67.000
Skat af egenkapitalbevægelser	12.000	-2.000	8.000
	79.000	335.000	75.000
Skat af årets resultat fordeles således:			
Beregnet 22% / 23,5% skat af årets resultat før skat	66.667	341.134	48.535
Skatteeffekt af:			
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	333	-4.134	1.465
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	0	0	17.000
	67.000	337.000	67.000
6 Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		DKK	DKK
Kostpris 1. januar		9.700.251	1.574.274
Tilgang i årets løb		437.600	0
Kostpris 31. december		10.137.851	1.574.274
Af- og nedskrivninger 1. januar		488.021	1.551.891
Årets afskrivninger		127.111	0
Af- og nedskrivninger 31. december		615.132	1.551.891
Regnskabsmæssig værdi 31. december		9.522.719	22.383

Noter til årsregnskabet

	2017	2016	2015
	DKK	DKK	DKK
7 Hensættelse til udskudt skat			
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	85.000	-250.000	-325.000
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	67.000	337.000	67.000
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	12.000	-2.000	8.000
Hensættelse til udskudt skat 31. december	164.000	85.000	-250.000

8 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.100.000	4.194.938	5.294.938
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	241.936	241.936
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-189.251	-189.251
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-12.000	-12.000
Årets resultat	0	236.032	236.032
Egenkapital 31. december	1.100.000	4.471.655	5.571.655

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:

	2017	2016	2015
	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter			
Efter 5 år	2.313.530	2.763.631	4.029.008
Mellem 1 og 5 år	1.207.805	1.026.663	1.367.496
Langfristet del	3.521.335	3.790.294	5.396.504
Inden for 1 år	267.816	1.606.441	340.523
	3.789.151	5.396.735	5.737.027

Noter til årsregnskabet

9 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2017	2016	2015
	DKK	DKK	DKK
Kreditinstitutter			
Efter 5 år	0	0	150.000
Mellem 1 og 5 år	0	0	400.000
Langfristet del	0	0	550.000
Inden for 1 år	0	0	100.000
	0	0	650.000

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	9.522.719	9.212.230	11.667.796
--	-----------	-----------	------------

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.

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 til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hobi A/S for 2017 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. Resultater 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. Resultater 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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Bruttofortjeneste

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

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 13.200 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 nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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.