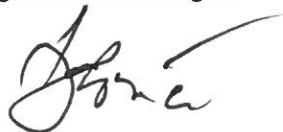


**Administrationsselskabet
Hobro A/S**
CVR-nr. 16 17 05 85

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 10/3-2014

Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
De uafhængige revisorers erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11- 14
Noter	15- 18

Selskabet

Administrationsselskabet Hobro A/S
c/o Jutlander Bank A/S
Markedsvej 5-7
9600 Aars
Hjemsted: Mariager fjord
CVR-nr.: 16 17 05 85

Bestyrelse

Per Sønderup
Hans Jørgen Nielsen
Jan Andersen

Direktion

Jan Andersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jutlander Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 – 31.12.13 for Administrationselskabet Hobro A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 10. marts 2014

Direktionen


Jan Andersen

Bestyrelsen


Per Sønderup
Formand


Jan Andersen


Hans Jørgen Nielsen

Til kapitalejeren i Administrationsselskabet Hobro A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Administrationsselskabet Hobro A/S for regnskabsåret 01.01.13 – 31.12.13, omfattende resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. 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 for 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 – 31.12.13 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 10. marts 2014

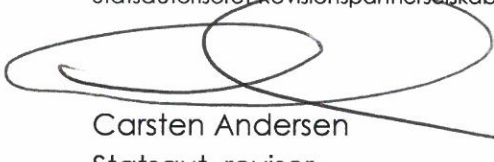
Silkeborg, den 10. marts 2014


Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Carsten Andersen
Statsaut. revisor


Henrik A. Laursen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering og administration af ejendomme.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK 1.352.445 mod DKK 1.613.049 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 14.348.181.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2013	2012
Lejeindtægter	5.356.823	5.292.118
Ejendomsomkostninger	-1.334.547	-1.630.118
Andre eksterne omkostninger	-81.724	-85.552
Bruttofortjeneste	3.940.552	3.576.448
Resultat før af- og nedskrivninger	3.940.552	3.576.448
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-217.400	-677.151
Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi	666.196	789.537
Resultat af primær drift	4.389.348	3.688.834
2 Andre finansielle indtægter	1.165	644
3 Andre finansielle omkostninger	-1.291.412	-1.539.913
Finansielle poster i alt	-1.290.247	-1.539.269
Resultat før skat	3.099.101	2.149.565
4 Skat af årets resultat	-1.746.656	-536.516
Årets resultat	1.352.445	1.613.049
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.352.445	1.613.049
I alt	1.352.445	1.613.049

Note	31.12.13	31.12.12
AKTIVER		
Investeringsejendomme	77.692.865	77.026.670
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	689.039	906.439
6 Materielle anlægsaktiver i alt	78.381.904	77.933.109
Andre tilgodehavender	0	10.980
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	10.980
Anlægsaktiver i alt	78.381.904	77.944.089
Udskudt skatteaktiver	0	1.194.000
Andre tilgodehavender	76.155	63.329
Tilgodehavender i alt	76.155	1.257.329
Likvide beholdninger	0	1.912.653
Omsætningsaktiver i alt	76.155	3.169.982
Aktiver i alt	78.458.059	81.114.071

Note	31.12.13	31.12.12
PASSIVER		
Selskabskapital	2.000.000	2.000.000
Overkurs ved emission	1.474.400	1.474.400
Overført resultat	10.873.781	9.521.336
6 Egenkapital i alt	14.348.181	12.995.736
Gæld til realkreditinstitutter	34.464.268	36.325.488
Kreditinstitutter i øvrigt	23.960.103	27.294.614
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	58.424.371	63.620.102
7 Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	3.548.960	1.863.951
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.315.521	1.302.745
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Selskabsskat	552.656	873.516
Anden gæld	243.370	433.021
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.685.507	4.498.233
Gældsforpligtelser i alt	64.109.878	68.118.335
Passiver i alt	78.458.059	81.114.071

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

10 Kontraktlige forpligtelser

11 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører. Nettoomsætning opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Restværdi procent
Indretning af lejede lokaler	10	32

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Ejendommene indregnes med en forrentning på 4,35-6,15%

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

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi.

Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2013 DKK	2012 DKK
--	-------------	-------------

1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	217.400	217.400
Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle/materielle anlægsaktiver	0	459.751
I alt	217.400	677.151

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	495	155
Øvrige finansielle indtægter	670	489
I alt	1.165	644

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.261.541	1.510.042
Øvrige finansielle indtægter	29.871	29.871
I alt	1.291.412	1.539.913

4. Skatter

Årets aktuelle skat	552.656	873.516
Årets udskudte skat	1.194.000	-337.000
Årets skat i alt	1.746.656	536.516

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.12	85.070.391	2.174.032
Kostpris pr. 31.12.13	85.070.391	2.174.032
Opskrivninger pr. 31.12.12	1.929.388	0
Opskrivninger i året	666.198	0
Opskrivninger pr. 31.12.13	2.595.586	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.12	9.973.112	1.267.593
Nedskrivninger i året	0	217.400
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.13	9.973.112	1.484.993
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13	77.692.865	689.039
Forskelsbeløb mellem værdien indregnet i balancen og værdien, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget pr. 31.12.13	2.595.586	0

6. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 – 31.12.12:</i>			
Saldo pr. 01.01.12	2.000.000	1.474.400	7.908.287
Forslag til resultatdisponering	0	0	1.613.049
Saldo pr. 31.12.12	2.000.000	1.474.400	9.521.336

Egenkapitalopgørelse 01.01.13 – 31.12.13:

Saldo pr. 01.01.13	2.000.000	1.474.400	9.521.336
Forslag til resultatdisponering	0	0	1.352.445
Saldo pr. 31.12.13	2.000.000	1.474.400	10.873.781

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktieklasse A	2.000	1.000

7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.13	Gæld i alt 31.12.12
Gæld til realkredit- institutter	1.881.960	27.367.215	36.346.228	38.189.439
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.667.000	17.292.103	25.627.103	27.294.614
I alt	3.548.960	44.659.318	61.973.331	65.484.053

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

9. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 36.346 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 77.693.

	31.12.13 DKK	31.12.12 DKK
--	-----------------	-----------------

10. Kontraktlige forpligtelser

Leje og leasingydelser:

Næste år	1.066.008	1.046.402
2 – 5 år	4.264.032	4.185.608
Efter 5 år	40.569.137	40.869.394
I alt	45.899.177	46.101.404

11. Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er pr. 31. december 2013 optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mere end 5 % af selskabskapitalen:

Sparekassen Hobro, Store Torv, 9500 Hobro.

Sparekassen Hobro er primo 2014 fusioneret med Sparekassen Himmerland A/S, der herefter har ændret navn til Jutlander Bank A/S.

Jutlander Bank A/S, Markedsvej 5-7, 9600 Aars, ejer pr. 3. januar 2014 hele aktiekapitalen i Administrationsselskabet Hobro.