



Tlf: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

HERREHUSET A/S

ÅRSRAPPORT

2012

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2013**

Kim Petersen Hessellund

CVR-NR. 61 49 63 19

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Herrehuset A/S Danmarksgade 28 9900 Frederikshavn CVR-nr.: 61 49 63 19 Stiftet: 15. januar 1982 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kim Petersen Hessellund, formand Jytte Petersen Jørgen Petersen
Direktion	Jytte Petersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Jernbanegade 4 - 8 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Herrehuset A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 27. juni 2013

Direktion

Jytte Petersen

Bestyrelse

Kim Petersen Hessellund
Formand

Jytte Petersen

Jørgen Petersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Herrehuset A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Herrehuset A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 vores revision 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, 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.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har ved vores revision af tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed, som står opført til 5.361 tkr. i balancen ikke opnået tilstrækkeligt revisionsbevis for værdiansættelsen, hvorfor vi må tage forbehold for den indregnede værdi.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet, i strid med momsloven, i årets løb ikke rettidigt har angivet moms til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Frederikshavn, den 27. juni 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af drift af udlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets ejendom er sat til salg og det forventes, at den bliver solgt i 2013.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Herrehuset A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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 fraga 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		825.198	903.965
Afskrivninger.....		-265.327	-265.327
DRIFTSRESULTAT		559.871	638.638
Andre finansielle indtægter.....	1	270.521	264.783
Andre finansielle omkostninger.....	2	-508.405	-378.808
RESULTAT FØR SKAT		321.987	524.613
Skat af årets resultat.....	3	-88.931	-131.980
ÅRETS RESULTAT		233.056	392.633
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		233.056	392.633
I ALT		233.056	392.633

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grund og bygning.....		11.654.067	11.919.394
Materielle anlægsaktiver.....	4	11.654.067	11.919.394
ANLÆGSAKTIVER.....		11.654.067	11.919.394
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		5.360.888	5.730.467
Andre tilgodehavender.....		0	21.913
Tilgodehavender.....		5.360.888	5.752.380
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.360.888	5.752.380
AKTIVER.....		17.014.955	17.671.774
PASSIVER			
Virksomhedskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		1.674.376	1.441.320
EGENKAPITAL.....	5	2.174.376	1.941.320
Hensættelse til udskudt skat.....		311.725	297.375
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		311.725	297.375
Realkredit Danmark.....		12.790.000	12.695.384
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	12.790.000	12.695.384
Gæld til pengeinstitutter.....		1.278.458	2.285.043
Selskabsskat.....		74.581	117.605
Anden gæld.....		385.815	335.047
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.738.854	2.737.695
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		14.528.854	15.433.079
PASSIVER.....		17.014.955	17.671.774
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

NOTER

	2012 kr.	2011 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Tilknyttede virksomheder.....	270.521	264.783	
	270.521	264.783	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger i øvrigt.....	508.405	378.808	
	508.405	378.808	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	74.581	117.605	
Regulering af udskudt skat.....	14.350	14.375	
	88.931	131.980	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grund og bygning	
Kostpris 1. januar 2012.....		14.313.774	
Kostpris 31. december 2012.....		14.313.774	
Afskrivninger 1. januar 2012.....		2.394.380	
Årets afskrivninger		265.327	
Afskrivninger 31. december 2012.....		2.659.707	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....		11.654.067	
Egenkapital			5
	Virksomheds- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	500.000	1.441.320	1.941.320
Forslag til årets resultatdisponering.....		233.056	233.056
Egenkapital 31. december 2012.....	500.000	1.674.376	2.174.376
Virksomhedskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
Langfristede gældsforpligtelser			6
	1/1 2012 gæld i alt	31/12 2012 gæld i alt	Afdrag næste år
Realkredit Danmark.....	12.695.384	12.790.000	0
	12.695.384	12.790.000	0
			Restgæld efter 5 år
			12.458.016
			12.458.016

NOTER**Note****Eventualposter mv.**

7

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 12.790 tkr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 11.654 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret skadesløsbrev på 6.600 tkr. i matr. nr. 244a Frederikshavn Bygrunde.

Ejerforhold

9

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Peiter Ejendomsudvikling ApS

Danmarksgade 28

9900 Frederikshavn