

Hewikut Ejendomme ApS

Søndervang 2, Vrads
8654 Bryrup

CVR-nr.: 28 67 35 82

Årsrapport for regnskabsåret 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7/6 2013



Børge Mosegaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3-4
Selskabsoplysninger.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7-8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Hewikut Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bryrup, den 13. maj 2013

Direktion



Børge Mosegaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hewikut Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hewikut Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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, 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 vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den 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

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion henvises til noten i årsregnskabet omhandlende øvrige forhold hvoraf det fremgår, at selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets nuværende finansiering opretholdes. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at dette er tilfældet, og derfor er regnskabet aflagt med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Ledelsen har ikke redegjort for selskabets økonomiske stilling samt de foranstaltninger, der bør træffes, senest 6 måneder efter, at kapitaltabet er konstateret. Undladelsen er i strid med anpartsselskabsloven og kan være ansvarspådragende for ledelsen.

Silkeborg, den 13. maj 2013

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab



Per Krogh
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hewikut Ejendomme ApS Søndervang 2, Vråds 8654 Bryrup CVR-nr.: 28 67 35 82 Stiftet: 12. december 2006 Hjemstedskommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Børge Mosegaard
Revision	Revisorerne Hostruphus Godkendt Revisionsaktieselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Jyske Bank Vestergade 8-10 8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note		<u>2012</u>	<u>2011</u>
		DKK	DKK
	BRUTTOFORTJENESTE	524.593	905.385
	Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	-2.680.699	-2.530.826
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	<u>-2.156.106</u>	<u>-1.625.440</u>
2	Finansielle indtægter	22.163	14.985
3	Finansielle omkostninger	-265.330	-516.932
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	<u>-2.399.273</u>	<u>-2.127.388</u>
	Skat af årets resultat	0	89.318
	ÅRETS RESULTAT	<u><u>-2.399.273</u></u>	<u><u>-2.038.070</u></u>
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført overskud	-2.399.273	-2.038.070
	Disponeret i alt	<u><u>-2.399.273</u></u>	<u><u>-2.038.070</u></u>

Balance

Note		2012	2011
		DKK	DKK
	AKTIVER		
4	Investeringsejendomme	6.300.000	9.000.000
	Materielle anlægsaktiver	<u>6.300.000</u>	<u>9.000.000</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>6.300.000</u>	<u>9.000.000</u>
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	626.065	627.271
	Andre tilgodehavender	13.308	0
	Periodeafgrænsningsposter	11.342	9.938
	Tilgodehavender	<u>650.714</u>	<u>637.209</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>650.714</u>	<u>637.209</u>
	AKTIVER	<u><u>6.950.714</u></u>	<u><u>9.637.209</u></u>

Balance

Note		2012 DKK	2011 DKK
	PASSIVER		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-5.429.447	-3.030.174
5	EGENKAPITAL	<u>-5.304.447</u>	<u>-2.905.174</u>
6	Gæld til realkreditinstitutter	5.165.095	5.522.316
7	Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	-0
8	Ansvarlig lånekapital	1.600.000	1.600.000
	Anden langfristet gæld	555.000	555.000
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>7.320.095</u>	<u>7.677.316</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	2.538.850	2.482.085
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	2.061.619	2.111.665
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	294.472	0
	Anden gæld	28.125	259.317
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>4.935.066</u>	<u>4.865.067</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>12.255.162</u>	<u>12.542.383</u>
	PASSIVER	<u>6.950.714</u>	<u>9.637.209</u>

1 Væsentlige usikkerheder

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Hovedaktivitet

Noter

Note	2012 DKK	2011 DKK
1 Væsentlige usikkerheder		
På grund af selskabets likviditetsmæssige situation, kan der være usikkerhed omkring selskabets evne til at fortsætte driften.		
Selskabet har sikret den nødvendige finansiering af den kommende års drift, såfremt de foreliggende handlingsplaner og budgetter overholdes.		
Regnskabet er derfor, udarbejdet på baggrund af forudsætningen omkring fortsat drift.		
2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	22.163	8.896
Andre finansielle indtægter	0	6.089
	<u>22.163</u>	<u>14.985</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	7.080	0
Andre finansielle omkostninger	258.250	516.932
	<u>265.330</u>	<u>516.932</u>
4 Investeringsejendomme		
Kostpris, primo	12.982.819	12.982.819
Årets tilgang	44.964	0
Kostpris, ultimo	<u>13.027.783</u>	<u>12.982.819</u>
Værdiregulering, primo	-3.982.819	-1.482.819
Årets værdiregulering	-2.744.964	-2.500.000
Afskrivninger, ultimo	<u>-6.727.783</u>	<u>-3.982.819</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>6.300.000</u>	<u>9.000.000</u>
5 Egenkapital		
Anpartskapital		
Anpartskapital, primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat		
Overført overskud	-3.030.174	-992.104
Overført årets resultat	-2.399.273	-2.038.070
	<u>-5.429.447</u>	<u>-3.030.174</u>

Noter

Note	2012 DKK	2011 DKK
6 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	4.080.053	4.470.707
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	1.085.042	1.051.609
<i>Langfristet del</i>	5.165.095	5.522.316
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	272.445	241.246
	<u>5.437.540</u>	<u>5.763.562</u>
7 Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	-0
<i>Langfristet del</i>	0	-0
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	2.266.405	2.240.839
	<u>2.266.405</u>	<u>2.240.839</u>
8 Ansvarlig lånekapital		
Ansvarligt lån Aktieselskabet af 21.11.2011 under konkurs	1.600.000	1.600.000
	<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>

Udlånet er ydet som ansvarlig lånekapital, hvorved kreditor træder tilbage i forhold til virksomhedens øvrige kreditorer. Det bemærkes, at kreditorselskabet er under konkurs.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 5.437.540, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør kr. 6.300.000.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt, kr. 4.328.024, er der deponeret ejerpantebrev på kr. 4.000.000 med pant i investeringsejendomme. Det nævnte pant er endvidere stillet til sikkerhed for tilknyttet virksomheds engagement med bankforbindelse.

10 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år investering i samt udlejning og administration af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter opkrævet husleje for regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til dagsværdi baseret på en vurdering af de enkelte ejendomme. Som følge af værdiansættelsen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investerings ejendomme værdisættes til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.