

CIRKA INVEST ApS

Golfvej 50
6715 Esbjerg N

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

05/11/2019

Per Munk-Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 4 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CIRKA INVEST ApS

Golfvej 50

6715 Esbjerg N

CVR-nr: 18534789

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledelsesberetning

Aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af erhvervs- og boliglejemål, samt at handle med værdipapirer og valuta samt køb og salg af biler.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har valgt, at selskabets investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Ved beregning af dagsværdien på investeringsejendommene udgørende i alt 3.850 t.kr., er der anvendt en forrentningsprocent på 7%. Den beregnede dagsværdi påvirkes væsentligt, såfremt der sker ændringer i de anvendte forrentningsprocenter. Anvendes der en forrentningsprocent, der er 1%-point lavere (6%), forøger det dagsværdien med 640 t.kr. En forrentningsprocent, der er 1%-point højere (8%), reducerer dagsværdien med 480 t.kr.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 1.108 t.kr. mod et overskud fra året før på 1.247 t.kr. Af selskabets balancesum på 7.535 t.kr. udgør egenkapitalen 2.730 t.kr.

Udviklingen i det forløbne regnskabsår har været tilfredsstillende på den primære drift, mens kursreguleringerne på værdipapirerne, har været ugunstige og dermed påvirket årets resultat negativt.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtrådt begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer uændret en overskudsgivende aktivitet fra udlejning og handel med ejendomme, samt en positiv udvikling i selskabets valutaterminskontrakter. Ledelsen forventer ikke at investere i nye ejendomme i det kommende regnskabsår.

Selskabets fortsatte drift er betinget af fremtidig positiv drift, samt at selskabets pengeinstitut fortsat stiller den nødvendige kapital til rådighed. Selskabets kreditter kan ifølge de almindelige kreditvilkår opsiges med kort varsel og skal genforhandles årligt. Vi har som ledelse ikke indikationer på, at de nødvendige kreditter ikke vil blive forlænget og aflægges derfor, årsregnskabet som going concern.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for Cirka Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen, andre driftsindtægter og driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger ikke oplyst i resultatopgørelsen men samlet i posten bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme optaget til dagsværdi. Metoden for opgørelse af dagsværdien er, at der pr. ejendom opgøres markedsbestemte lejeindtægter og typiske driftsudgifter for det kommende år. Det således opgjorte driftsresultat divideres med ejendommens procentafkastkrav, som er afpasset efter markedsrente og ejendommens karakteristika, svarende til nutidsværdien af en uendelig annuitet. Efterfølgende sker, der regulering af værdien for specifikke forhold ved ejendommen, som kan være uudlejede lokaler eller lejeforhold.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Rentebærende gældsforpligtelser er indregnet til amortiseret kostpris, mens øvrig gæld er indregnet til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeres som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien, af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|--|------|-------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 257.444 | 888.047 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 257.444 | 888.047 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | -1.210.000 | 1.473.960 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 90.000 | 6.000 |
| Andre finansielle indtægter | | 1.110.760 | 5.256 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -1.667.958 | -605.683 |
| Ordinært resultat før skat | | -1.419.754 | 1.767.580 |
| Skat af årets resultat | | 312.000 | -521.000 |
| Årets resultat | | -1.107.754 | 1.246.580 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -1.107.754 | 1.246.580 |
| I alt | | -1.107.754 | 1.246.580 |

Balance 30. juni 2019

Aktiver

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|--|------|------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.850.000 | 4.850.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 3.850.000 | 4.850.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.850.000 | 4.850.000 |
| Fremstillede varer og handelsvarer | | 470.000 | 470.000 |
| Varebeholdninger i alt | | 470.000 | 470.000 |
| Udskudte skatteaktiver | | 46.000 | 0 |
| Tilgodehavende skat | | 21.120 | 4.664 |
| Andre tilgodehavender | | 240.748 | 23.282 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 3.326 | 3.073 |
| Tilgodehavender i alt | | 311.194 | 31.019 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 1.868.000 | 891.600 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | 1.868.000 | 891.600 |
| Likvide beholdninger | | 1.035.646 | 4.124.643 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 3.684.840 | 5.517.262 |
| Aktiver i alt | | 7.534.840 | 10.367.262 |

Balance 30. juni 2019

Passiver

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | 2.529.890 | 3.637.644 |
| Egenkapital i alt | | 2.729.890 | 3.837.644 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 266.000 |
| Andre hensatte forpligtelser | 1 | 2.206.229 | 3.316.986 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 2.206.229 | 3.582.986 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.366.377 | 2.501.186 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2 | 2.366.377 | 2.501.186 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 138.000 | 175.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 37.850 | 17.583 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 15.000 | 15.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 41.494 | 193.863 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 44.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 232.344 | 445.446 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.598.721 | 2.946.632 |
| Passiver i alt | | 7.534.840 | 10.367.262 |
| | Note | | |
| Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser | 3 | | |

Noter

1. Andre hensatte forpligtelser

Kurstab vedr. indgående valutaterminsforretninger omfatter TRY 500.000 og JPY 70.000.000.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af restgælden forfalder 1.990 t.kr. mere end 5 år efter balancetidspunktet.

3. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investerings ejendomme

Ved beregning af dagsværdien af investeringsejendomme, 3.850 t.kr., er der anvendt et afkastkrav på 7%.

Dagsværdien ved alternative afkastkrav udgør:

-1% point (6%) 4.490 t. kr.

+1% point (8%) 3.370 t.kr.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2018/19 |
|------------------------------------|----------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |