

CIRKA INVEST ApS

Golfvej 50
6715 Esbjerg N

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

15/08/2018

Per Munk-Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CIRKA INVEST ApS

Golfvej 50

6715 Esbjerg N

e-mailadresse: cirka-invest@esenet.dk

CVR-nr: 18534789

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Bankforbindelse

Skjern Bank

Kongensgade 58

6700 Esbjerg

DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2017/18 for Cirka Invest ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at regnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 09/08/2018

Direktion

Per Munk-Jensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Vi anser kravene for, at undlade revision for at være opfyldt.

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 4.850 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 825 t.kr. En forrentningsprocent, der er 1%-point højere (8%), reducerer dagsværdien med 600 t.kr.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 1.247 t.kr. mod et tilsvarende underskud fra året før på 325 t.kr. Af selskabets balancesum på 10.367 t.kr. udgør egenkapitalen 3.838 t.kr.

Udviklingen i det forløbne regnskabsår har været tilfredsstillende på den primære drift, mens kursreguleringerne på valutaterminafalterne, har været ugunstige og dermed påvirket årets resultat negativt. I årets løb er der frasolgt 2 ejendomme pr. 1. april 2018, og en erhvervsjendom er delvis nedbrændt og bliver ikke genopført.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med undtagelse af gæld til realkreditinstitutter, som tidligere var indregnet til nominal værdi, men nu er indregnet til amortiseret kostpris jf. årsregnskabslovens bestemmelser. Samligningstillene er ikke tilpasset.

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 nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere 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 acontoskatte.

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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.473.960	-36.300
Bruttoresultat		1.473.960	-36.300
Bruttofortjeneste/Bruttotab		888.047	999.434
Resultat af ordinær primær drift		2.362.007	963.134
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		6.000	15.200
Andre finansielle indtægter		5.256	210.509
Øvrige finansielle omkostninger		-605.683	-1.604.360
Ordinært resultat før skat		1.767.580	-415.517
Skat af årets resultat		-521.000	91.000
Årets resultat		1.246.580	-324.517
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.246.580	-324.517
I alt		1.246.580	-324.517

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		4.850.000	16.110.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.850.000	16.110.000
Anlægsaktiver i alt		4.850.000	16.110.000
Fremstillede varer og handelsvarer		470.000	470.000
Varebeholdninger i alt		470.000	470.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5.500
Udskudte skatteaktiver		0	255.000
Tilgodehavende skat		4.664	3.344
Andre tilgodehavender		23.282	0
Periodeafgrænsningsposter		3.073	6.625
Tilgodehavender i alt		31.019	270.469
Andre værdipapirer og kapitalandele		891.600	557.600
Værdipapirer og kapitalandele i alt		891.600	557.600
Likvide beholdninger		4.124.643	754.128
Omsætningsaktiver i alt		5.517.262	2.052.197
Aktiver i alt		10.367.262	18.162.197

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		3.637.644	2.391.064
Egenkapital i alt		3.837.644	2.591.064
Hensættelse til udskudt skat		266.000	0
Andre hensatte forpligtelser	1	3.316.986	2.959.293
Hensatte forpligtelser i alt		3.582.986	2.959.293
Gæld til realkreditinstitutter		2.501.186	6.732.195
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.501.186	6.732.195
Gæld til realkreditinstitutter		175.000	432.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.583	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.000	231.771
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		193.863	5.158.224
Periodeafgrænsningsposter		44.000	47.650
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		445.446	5.879.645
Gældsforpligtelser i alt		2.946.632	12.611.840
Passiver i alt		10.367.262	18.162.197
	Note		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	3		

Noter

1. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser

Kurstab vedr. indgående valutaterminsforretninger omfatter TRY 500.000 og JPY 140.000.000.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Langfristede gældsforpligtelser

Af restgælden forfalder 1.958 t.kr. mere end 5 år efter balancetidspunktet.

3. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendomme

Ved beregning af dagsværdien af investeringsejendomme, 4.850 t.kr., er der anvendt et afkastkrav på 5%-7%.

Dagsværdien ved alternative afkastkrav udgør:

-1% point (6%) 5.675 t. kr.

+1% point (8%) 4.250 t.kr.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen