

CIRKA INVEST ApS

Golfvej 50
6715 Esbjerg N

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

30/09/2016

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: 01/07/2015 - 30/06/2016

Bankforbindelse

Skjern Bank

Kongensgade 58

6700 Esbjerg

DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2015/16 for Cirka Invest ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, dog med undtagelse af gæld til realkreditinstitutter, som er indregnet til nominel værdi. Da det ikke har været muligt at fremskaffe oplysningerne til indregning efter amortiseret kostpris.

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 10/08/2016

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 16.110 t.kr., er der anvendt en forrentningsprocent på 5%-7%. Den beregnede dagsværdi påvirkes væsentligt, såfremt der sker ændringer i de anvendte forrentningsprocenter. Anvendes der en forrentningsprocent, der er 1%-point lavere (4%-6%), forøger det dagsværdien med 3.560 t.kr. En forrentningsprocent, der er 1%-point højere (6%-8%), reducerer dagsværdien med 2.450 t.kr.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 2.735 t.kr. mod et tilsvarende resultat fra året før på 231 t.kr. Af selskabets balancesum på 18.099 t.kr. udgør egenkapitalen 2.916 t.kr.

Udviklingen i det forløbne regnskabsår har været meget tilfredsstillende.

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.

Selskabets fortsatte drift er betinget af fremtidig positiv drift, samt at selskabets pengeinstitut og hovedanpartshaver 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 aflægger 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.

Årsregnskabet for Cirka Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed, dog med undtagelse af gæld til realkreditinstitutter, som er indregnet til nominel værdi, da det ikke har været muligt at fremskaffe oplysningerne til indregning efter amortiseret kostpris.

Den ændrede indregning af gæld til realkreditinstitutter har forøget egenkapitalen primo med t.kr. 148. Årets resultat er negativt påvirket med t.kr. 9. Sammenligningstallene er tilpasset.

De nye bestemmelser i årsregnskabsloven er fuldt og helt indregnet i dette regnskabsår.

Årsregnskabet er, bortset fra ovenstående tilpasninger, 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 nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi 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 gælds metode 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 og 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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		999.794	648.727
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		545.000	1.907
Resultat af ordinær primær drift		1.544.794	650.634
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.490.055	426.536
Andre finansielle indtægter		948.942	30.125
Øvrige finansielle omkostninger		-440.531	-749.689
Ordinært resultat før skat		3.543.260	357.606
Skat af årets resultat		-808.000	-127.000
Årets resultat		2.735.260	230.606
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.735.260	230.606
I alt		2.735.260	230.606

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		16.110.000	15.565.000
Materielle anlægsaktiver i alt		16.110.000	15.565.000
Anlægsaktiver i alt		16.110.000	15.565.000
Fremstillede varer og handelsvarer		470.000	470.000
Varebeholdninger i alt		470.000	470.000
Udskudte skatteaktiver		164.000	972.000
Periodeafgrænsningsposter		10.737	0
Tilgodehavender i alt		174.737	972.000
Likvide beholdninger		1.344.105	100.790
Omsætningsaktiver i alt		1.988.842	1.542.790
Aktiver i alt		18.098.842	17.107.790

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		2.715.581	-19.679
Egenkapital i alt		2.915.581	180.321
Andre hensatte forpligtelser	1	2.238.125	3.577.661
Hensatte forpligtelser i alt		2.238.125	3.577.661
Gæld til realkreditinstitutter		7.165.323	7.598.598
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.165.323	7.598.598
Gæld til realkreditinstitutter		425.000	414.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		221.201	213.519
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.123.612	5.113.691
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.779.813	5.751.210
Gældsforpligtelser i alt		12.945.136	13.349.808
Passiver i alt		18.098.842	17.107.790

Noter

1. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser

Kurstab vedr. indgående valutaterminsforetninger omfatter TRY 500.000, JPY 105.000.000, USD 100.000.

2. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Investerings ejendomme

Ved beregning af dagsværdien af investeringsejendomme, 16.110 t.kr., er der anvendt et afkastkrav på 5%-7%.

Dagsværdien ved alternative afkastkrav udgør:

-1% point (4%-6%) 19.670 t. kr.

+1% point (6%-8%) 13.660 t.kr.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover tinglyst prioritetsgæld er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut deponeret:

Ejerpantebrev 2.000 t.kr. i ejendommene, der i balancen er bogført til 15.565 t.kr.

Langfristede gældsforpligtelser

Af restgælden forfalder 5.411 t.kr. mere end 5 år efter balancetidspunktet.