EAGLE APARTMENT ApS

Årsrapport
1. juli 2013 - 30. juni 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

20/11/2014

Bjarne Alex Sølvkjær
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 5

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 6
Resultatopgørelse 9
Balance 10
Noter 12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EAGLE APARTMENT ApS Strandvejen 224 9340 Asaa	
	CVR-nr:	33360770
	Regnskabsår:	01/07/2013 - 30/06/2014
Bankforbindelse	Nordea Bank Prinsensgade 15 9000 Aalborg DK Danmark	

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 01.07.2013 - 30.06.2014 for Eagle Apartment ApS.

Ledelsen erklærer:
- At årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af driftsresultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er fortsat opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asaa, den 20/11-2014

Direktion:

Bjarne Alex Sølvkjær
Direktør

, den

Direktion

Bjarne Alex Sølvkjær

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet
Selskabets hovedaktivitet er at foretage investeringer i fast ejendom til udlejning, at drive handel
samt virksomhedsrådgivning med dertil beslægtede områder.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultat for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 udviser et overskud på kr. 60.398,
og selskabets balance pr. 30.06.2014 udviser en balancesum på kr. 1.061.324 og en egenkapital på
kr. 738.353. Egenkapitalen udgør 69,6 % af balancesummen.

I det forgangne år har selskabet udvidet sine aktiviteter.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Forventet udvikling
For det kommende år forventes et forbedret resultat.

Vigtige begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Samarbejdet mellem Eagle Apartment ApS og IGN Account ApS er ophørt ultimo 2014.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsklasse
Årsrapporten for Eagle Apartment ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens
bestemmelser for en regnskabsklasse B-virksomhed.

Selskabet har derudover valgt at anvende nedenstående regler for en regnskabsklasse C virksomhed:

-måling af kapitalandele i ejendomssameje i henhold til indre værdi metoden (equity-metoden)

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapportteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregning og måling af indtægter og omkostninger
Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilbageførelser som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Indregning og måling af aktiver og forpligtelser i balancen
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 -gevinster over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen
Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætningen
Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder
Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet før skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og realiserede kursgevinster og - tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytter fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder
Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til kr. 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Bankkonto er opført og afstemt til bankens noteringer.

Egenkapitalen
Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske
skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat indregnes og måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der gælder med balancedagens lovgivning.

Resultatopgørelse 1. jul 2013 - 30. jun 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		**62.418**	**-1.508**
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.833	0
Resultat af ordinær primær drift		**56.585**	**-1.508**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		24.440	44.137
Øvrige finansielle omkostninger		-15	-13
Ordinært resultat før skat		**81.010**	**42.616**
Ekstraordinært resultat før skat		**81.010**	**42.616**
Skat af årets resultat		-20.612	-10.654
Årets resultat		**60.398**	**31.962**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		60.398	31.962
I alt		**60.398**	**31.962**

Balance 30. juni 2014

Aktiver

	Note	2013/14	2012/13
		kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.667	0
Materielle anlægsaktiver i alt	**2**	**11.667**	**0**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		949.891	1.014.450
Finansielle anlægsaktiver i alt	**3**	**949.891**	**1.014.450**
Anlægsaktiver i alt		**961.558**	**1.014.450**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.188	0
Andre tilgodehavender		62.578	0
Tilgodehavender i alt		**99.766**	**0**
Omsætningsaktiver i alt		**99.766**	**0**
Aktiver i alt		**1.061.324**	**1.014.450**

Balance 30. juni 2014

Passiver

	Note	2013/14	2012/13
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		578.919	661.808
Overført resultat		79.434	19.036
Egenkapital i alt		**738.353**	**760.844**
Hensættelse til udskudt skat		214.494	220.604
Hensatte forpligtelser i alt		**214.494**	**220.604**
Gæld til banker		1.359	2
Anden gæld		102.416	26.768
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.702	6.232
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**108.477**	**33.002**
Gældsforpligtelser i alt		**108.477**	**33.002**
Passiver i alt		**1.061.324**	**1.014.450**

Noter

1. Personaleomkostninger

Lønninger

Der er ikke udbetalt løn eller andre vederlag til direktionen.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Driftsmidler, årets tilgang	17.500
Årets afskrivninger	-5.833
	11.667

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

Ejendomssamejet Nielsen & Sølvkjær:

	2013/14	**2012/13**
Resultatandel primo	132.033	87.896
Årets resultatandel før skat	24.440	44.137
Resultatandel ultimo	**156.473**	**132.033**
Kostpris primo	882.417	909.991
Reguleringer primo/ultimo	17.110	0
Andel af af- og nedskrivninger	-106.109	- 27.574
Kostpris ultimo	**793.418**	**882.417**
Regnskabsmæssig værdi 30.06.2014	**949.891**	**1.014.450**

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eagle Apartment ApS har kautioneret for lån i Ejendomssamejet på kr. 735.447 overfor Nordea.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:
Direktør Bjarne Alex Sølvkjær Strandvejen 224, 9340 Asaa

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Direktør Bjarne Alex Sølvkjær Strandvejen 224, 9340 Asaa