EAGLE APARTMENT ApS

Strandvejen 224
9340 Asaa

Årsrapport
1. juli 2014 - 30. juni 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

29/10/2015

Jan Petersen
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:	01/07/2014 - 30/06/2015
Bankforbindelse	Nordea Bank Prinsensgade 15 9000 Aalborg DK Danmark	

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 01.07.2014 - 30.06.2015 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 2015 samt af driftsresultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015.

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 29/10-2015

Direktion:

Bjarne Alex Sølvkjær
Direktør

, den

Direktion

Bjarne Alex Sølvkjær

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015 udviser et overskud på kr. 120.433, og selskabets balance pr. 30.06.2015 udgør en balancesum på kr. 1.330.238.
Egenkapitalen pr. 30.06.2015 udgør kr. 859.461.
Egenkapitalen udgør 65,0 % af balancesummen.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Samarbejdet mellem Eagle Apartment ApS og IGN Account ApS ophørte ultimo 2014. Dette har resulteret i, at de samejede ejendomme administreres af Advokatfirmaet Advodan, Aalborg fra den 1/7-2015.

Forventet udvikling

For det kommende år forventes faldende indtjening på grund af nævnte ophør af samarbejdet med IGN Account ApS.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsklasse
Årsrapporten for Eagle Apartment ApS for 2014/15 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 koncern-goodwill, 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.

Bankkonti 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 2014 - 30. jun 2015

	Note	2014/15	2013/14
		kr.	kr.
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder			24.440
Bruttofortjeneste/Bruttotab		**168.178**	**62.418**
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-16.667	-5.833
Resultat af ordinær primær drift		**151.511**	**56.585**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		8.751	24.440
Øvrige finansielle omkostninger		-929	-15
Ordinært resultat før skat		**159.333**	**81.010**
Skat af årets resultat		-38.900	-20.612
Årets resultat		**120.433**	**60.398**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		120.433	60.398
I alt		**120.433**	**60.398**

Balance 30. juni 2015

Aktiver

	Note	2014/15	2013/14
		kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.000	11.667
Materielle anlægsaktiver i alt	**2**	**20.000**	**11.667**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		958.642	949.891
Finansielle anlægsaktiver i alt	**3**	**958.642**	**949.891**
Anlægsaktiver i alt		**978.642**	**961.558**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		61.875	37.188
Andre tilgodehavender		287.723	62.578
Tilgodehavender i alt		**349.598**	**99.766**
Likvide beholdninger		1.998	
Omsætningsaktiver i alt		**351.596**	**99.766**
Aktiver i alt		**1.330.238**	**1.061.324**

Balance 30. juni 2015

Passiver

	Note	2014/15	2013/14
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		579.594	578.919
Overført resultat		199.867	79.434
Egenkapital i alt		**859.461**	**738.353**
Hensættelse til udskudt skat		213.819	214.494
Hensatte forpligtelser i alt		**213.819**	**214.494**
Gæld til banker		0	1.359
Anden gæld		178.668	102.416
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		78.290	4.702
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**256.958**	**108.477**
Gældsforpligtelser i alt		**256.958**	**108.477**
Passiver i alt		**1.330.238**	**1.061.324**

Noter

1. Personaleomkostninger

Lønninger

Der er ikke udbetalt løn eller andre vederlag til direktionen.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Driftsmidler, saldo primo	11.667
Driftsmidler, årets afgang	-11.667
Driftsmidler, årets tilgang	25.000
Årets afskrivninger	-5.000
	20.000

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

Ejendomssamejet Nielsen & Sølvkjær:

	2014/15	**2013/14**
Resultatandel primo	132.033	132.033
Årets resultatandel før skat	24.440	24.440
Resultatandel ultimo	**156.473**	**156.473**
Kostpris primo	793.418	882.417
Reguleringer primo/ultimo	0	17.110
Andel af af- og nedskrivninger i året	0	-106.109
Kostpris ultimo	**793.418**	**793.418**
Regnskabsmæssig værdi 30.06.2015	**958.642**	**949.891**

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