EAGLE APARTMENT APS

Strandvejen 224, Melholt

9340 Asaa

CVR-nr. 33360770

Årsrapport for 2012/13

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den / -

_____

Bjarne Alex Sølvkjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning 3

Virksomhedsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-07-2012 - 30-06-2013 for EAGLE APARTMENT APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2012 - 30-06-2013.

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

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30-11-2013

Direktion

Bjarne Alex Sølvkjær
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EAGLE APARTMENT APS Strandvejen 224, Melholt 9340 Asaa
CVR-nr.	33360770
Stiftelsesdato	03-12-2010
Regnskabsår	01-07-2012 - 30-06-2013
Direktion	Bjarne Alex Sølvkjær, Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet
Selskabets hovedaktivitet består i at drive handel, ejendomsinvestering samt virksomhedsrådgivning, med dertil beslægtede områder.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold
Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2012 - 30-06-2013 udviser et resultat på kr. -11.115, og virksomhedens balance pr. 30-06-2013 udviser en balancesum på kr. 997.887, og en egenkapital på kr. 749.567.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Der forventes et forbedret resultat for den kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse
Årsrapporten for EAGLE APARTMENT APS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har derudover valg at anvende nedenstående regler for regnskabsklasse C:

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling
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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab
Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning
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 driftsindtægter og -omkostninger
Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

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

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter lønninger 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 efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning 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 urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte 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 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.

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

Nettoopskrivninger bindes under egenkapitalen og opgøres efter fradrag af udskudt skat, som kan henføres til opskrivningen.

Hensatte forpligtelser
Udskudt skat
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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser
Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser
Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2012/13	2011/12
Bruttofortjeneste/-tab		**-1.508**	**59.307**
Personaleomkostninger	1	0	-121.249
Resultat af primær drift		**-1.508**	**-61.942**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		44.137	51.001
Finansielle omkostninger		-13	-174
Resultat før skat		**42.616**	**-11.115**
Skat af årets resultat		-10.654	0
Årets resultat		**31.962**	**-11.115**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		31.962	-11.115
		31.962	**-11.115**

Balance 30. juni 2013

	Note	2013	2012
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	1.014.450	997.887
Finansielle anlægsaktiver		**1.014.450**	**997.887**
Anlægsaktiver		**1.014.450**	**997.887**
Aktiver		**1.014.450**	**997.887**

Balance 30. juni 2013

	Note	2013	2012
Passiver			
Virksomhedskapital	3	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	4	661.808	682.493
Overført resultat	5	19.036	-12.926
Egenkapital		**760.844**	**749.567**
Hensættelser til udskudt skat		220.604	227.498
Hensatte forpligtelser		**220.604**	**227.498**
Gæld til banker		2	157
Anden gæld		26.768	16.114
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.232	4.551
Kortfristede gældsforpligtelser		**33.002**	**20.822**
Gældsforpligtelser		**33.002**	**20.822**
Passiver		**1.014.450**	**997.887**
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2012/13	2011/12
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	0	121.249
	0	**121.249**
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	87.896	46.895
Tilgang i årets løb	44.137	41.001
Kostpris ultimo	**132.033**	**87.896**
Opskrivninger primo	909.991	596.318
Årets resultat	-27.574	313.673
Opskrivninger ultimo	**882.417**	**909.991**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**1.014.450**	**997.887**
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	**80.000**	**80.000**

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

4. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	682.493	405.906
Årets tilgang	-27.574	504.085
Årets opskrivningshenlæggelse - udskudt skat	6.889	-227.498
Saldo ultimo	**661.808**	**682.493**
5. Overført resultat		
Saldo primo	-12.926	-1.811
Årets tilgang	31.962	-11.115
Saldo ultimo	**19.036**	**-12.926**

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.