

Eagle Ejendomme ApS

Dybdalvej 6
8960 Randers SØ

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/05/2019

Kim Glad
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Eagle Ejendomme ApS

Dybdalvej 6

8960 Randers SØ

Telefonnummer: 51252126

CVR-nr: 38691724

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

Bæk Revision

Ebeltoftvej 1

8960 Randers SØ

DK Danmark

CVR-nr: 16557390

P-enhed: 1001119464

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Eagle Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Eagle Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Drastrup, 27/05/2019

Ivan Bæk Andersen , mne16828

Reg.revisor

Bæk Revision

CVR: 16557390

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter ejendomsdrift samt anden beslægtet virksomhed.

Begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget enkelte tilvalg i forhold til regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt i danske kr.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse:

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste består af sammentrækningen af regnskabsposterne "nettoomsætning og andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætningen

Lejeindtægter medtages i det år, hvor ydelsen er leveret.

Andre eksterne udgifter

Indeholder udgifter til salgsfremmende omkostninger, andre driftsmiddelomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster indeholder renteindtægter og renteudgifter samt rentetillæg fra Skat.

Skatter, herunder eventualforpligtelser / udskudt skat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst samt årets forskydning i hensættelse til udskudt skat der kan henføres til resultatopgørelsen.

Den aktuelle skat for årets skattepligtige indkomst beregnes efter årets gældende skattesats.

Balance:

Selskabet anvender årsregnskabslovens skema 1, hvorved aktiver opdeles i anlægsaktiver og omsætningsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter ejendom og driftsmidler.

Materielle anlægsaktiver optages til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages afskrivninger med lige store beløb over aktivets forventede brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

De forventede brugstider er:

Driftsmidler 10år.

Restværdi efter endt brugsperiode: 0% - 10%

Bygninger 50år.

Restværdi efter endt brugsperiode: 60%.

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr pr enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelse i anskaffelsesåret.

Gevinst eller tab på afhændede materielle anlægsaktiver indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsudgifter.

Tilgodehavender.

Omfatter tilgodehavende husleje.

Periodeafgrænsningsposter omfatter udgifter som er forudbetalt og først vedrører næste regnskabsår.

Likvide midler

Indestående i pengeinstitutter optages til amortiseret kostpris der sædvanligvis er den samme som nominel værdi

Egenkapital

Udbytte, som forventes udbetalt for regnskabsåret, vises i resultatopgørelsen under resultatdisponering. Eventuel udloddet udbytte i indkomståret fratrækkes i egenkapitalen.

Hensættelser / udskudt skat

Udskudt skat hensættes med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af materielle anlægsaktiver.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I den efterfølgende periode indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Selskabsskat afregnes gennem sambeskatning i moderselskabet Eagle Scandinavia ApS.

Øvrige forpligtelser, såsom anden gæld, skyldig moms og skyldig til tilknyttede virksomheder indregnes til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		338.121	63.806
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-48.492	-18.990
Resultat af ordinær primær drift		289.629	44.816
Øvrige finansielle omkostninger		-183.402	-78.351
Ordinært resultat før skat		106.227	-33.535
Skat af årets resultat		-25.348	6.393
Årets resultat		80.879	-27.142
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		80.879	-27.142
I alt		80.879	-27.142

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		4.777.047	4.574.278
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		86.475	95.466
Materielle anlægsaktiver i alt		4.863.522	4.669.744
Anlægsaktiver i alt		4.863.522	4.669.744
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		278.400	124.152
Periodeafgrænsningsposter		19.804	4.822
Tilgodehavender i alt		298.204	128.974
Likvide beholdninger		238	145.235
Omsætningsaktiver i alt		298.442	274.209
Aktiver i alt		5.161.964	4.943.953

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		53.737	-27.142
Egenkapital i alt		103.737	22.858
Hensættelse til udskudt skat		37.508	21.063
Hensatte forpligtelser i alt		37.508	21.063
Gæld til realkreditinstitutter		2.271.519	2.381.804
Gæld til banker		713.297	742.789
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.984.816	3.124.593
Gæld til realkreditinstitutter		110.284	108.428
Gæld til banker		38.000	37.510
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.827.265	1.617.325
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		60.354	12.176
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.035.903	1.775.439
Gældsforpligtelser i alt		5.020.719	4.900.032
Passiver i alt		5.161.964	4.943.953

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.381.803	110.284	2.271.519	1.811.214
Kreditinstitutter	763.118	38.000	725.118	565.118
	3.144.921	148.284	2.996.637	2.376.332

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for engagement med DLR.

Pant i ejendom med realkreditpantebrev kr 2.540.000

Restgæld kr. 2.381.803

Bogført værdi ejendom kr. 4.777.046

Til sikkerhed for engagement med Sparekassen Kronjylland

Pant i ejendom med ejerpantebrev kr 820.000

Restgæld kr. 763.118

Bogført værdi ejendom kr. 4.777.046

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018
	0