

Eagle Ejendomme ApS

Dybdalvej 6
8960 Randers SØ

Årsrapport
7. juni 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/05/2018

Kim Glad
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Eagle Ejendomme ApS Dybdalvej 6 8960 Randers SØ Telefonnummer: 51252126 CVR-nr: 38691724 Regnskabsår: 07/06/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland Tronholmen 1 8960 Randers SØ
Revisor	Bæk Revision Ebeltoftvej 1 8960 Randers SØ DK Danmark CVR-nr: 16557390 P-enhed: 1001119464

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt den udarbejdede årsrapport for 2017 for Eagle Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsskøn for forsvarlige. Årsrapporten giver derfor efter direktionens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder Årsregnskabslovens betingelser for revisors erklæring om udvidet gennemgang.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Drastrup, den 25/05/2018

Direktion

Kim Glad
direktion

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Eagle Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Eagle Ejendomme ApS for regnskabsåret 7. juni 2017 - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. juni 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 gennemgangen 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, 25/05/2018

Ivan Bæk Andersen, registreret revisor , mne16828
Godkendt revisionsfirma
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 tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Årsrapporten er aflagt i danske kr.

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 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 selskabsskat samt tilgodehavende moms.

Selskabsskat afregnes gennem sambeskatning i moderselskabet Eagle Scandinavia ApS.

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.

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

Resultatopgørelse 7. jun. 2017 - 31. dec. 2017

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

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger		4.574.278
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		95.466
Materielle anlægsaktiver i alt		4.669.744
Anlægsaktiver i alt		4.669.744
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		124.152
Periodeafgrænsningsposter		4.822
Tilgodehavender i alt		128.974
Likvide beholdninger		145.235
Omsætningsaktiver i alt		274.209
Aktiver i alt		4.943.953

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		-27.142
Egenkapital i alt		22.858
Hensættelse til udskudt skat		21.063
Hensatte forpligtelser i alt		21.063
Gæld til realkreditinstitutter		2.381.804
Gæld til banker		742.789
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	3.124.593
Gæld til realkreditinstitutter		108.428
Gæld til banker		37.510
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.617.325
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		12.176
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.775.439
Gældsforpligtelser i alt		4.900.032
Passiver i alt		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	2.490.232	108.428	2.381.804	1.929.213
Kreditinstitutter	780.299	37.510	742.789	601.748
	3.270.531	145.938	3.124.593	2.530.961

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning:

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Eagle Scandinavia ApS.

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter og udbytteskat.

Den samlede skyldige selskabsskat af sambeskattede indkomster kan opgøres til kr 854.000.

3. 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. 2.490.232

Bogført værdi ejendom kr. 4.574.277

Til sikkerhed for engagement med Sparekassen Kronjylland

Pant i ejendom med ejerpantebrev kr 820.000

Restgæld kr. 800.259

Bogført værdi ejendom kr. 4.574.277