
Eagle Ejendomme ApS

CVR-nr.: 38691724

Dybdalvej 6
8960 Randers SØ

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/06/2024

Kim Glad
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Eagle Ejendomme ApS Dybdalvej 6 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 38691724 Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023
Revisor	Bæk Revision Ebeltoftvej 1 8960 Randers SØ DK Danmark CVR-nr.: 16557390 P-enhed: 1001119464

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Eagle Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Drastrup, den 29/06/2024

Direktion

Kim Glad
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Eagle Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Eagle Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har efter aftale udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Drastrup, den 29/06/2024

Bæk Revision
CVR-nr.: 16557390
Ivan Bæk Andersen, mne16828
Reg.revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter ejendomsdrift samt anden beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer til virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Selskabet har skiftet ejer i regnskabsåret.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Selskabet Eagle Ejendomme ApS er 100% sambeskattet med Eagle Scandinavia ApS, CVR 35673636 for perioden 1/1-1/7 2023 og med KMG Holding ApS for perioden 2/7-31/12 2023. Den beregnede selskabsskat afregnes af moderselskabet Eagle Scandinavia ApS og KMG Holding ApS.

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, driftsmidler og ejendomme, måles normalt til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme gennemgås årligt for at afgøre om der er indikation af værdiforringelse ud over det som udtrykkes ved afskrivningen. Er dette tilfældet gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi og der nedskrives til denne lavere værdi.

Selskabets ejendom er vurderet af uafhængig mægler, nedskrivning af ejendommen er foretaget ud fra den modtagne vurdering primo 2023. Afskrivninger foretages efter denne nye regnskabsmæssige værdiansættelse i 2023.

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 13 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.

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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		326.142	286.504
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-47.491	-460.271
Resultat af ordinær primær drift		278.651	-173.767
Andre finansielle indtægter	1	103.599	0
Øvrige finansielle omkostninger		-124.063	-174.329
Ordinært resultat før skat		258.187	-348.096
Skat af årets resultat		-67.248	-39.353
Årets resultat		190.939	-387.449
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		190.939	-387.449
I alt		190.939	-387.449
	Note		
Særlige poster fra resultatopgørelsen	2		

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.161.500	4.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		41.520	50.511
Materielle anlægsaktiver i alt		4.203.020	4.250.511
Anlægsaktiver i alt		4.203.020	4.250.511
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.900	409.650
Periodeafgrænsningsposter		0	12.082
Tilgodehavender i alt		24.900	421.732
Likvide beholdninger		330.513	97.224
Omsætningsaktiver i alt		355.413	518.956
AKTIVER I ALT		4.558.433	4.769.467

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		187.952	-2.987
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		237.952	47.013
Hensættelse til udskudt skat		75.278	62.587
Hensatte forpligtelser i alt		75.278	62.587
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.802.348
Gæld til banker		1.548.613	602.235
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.548.613	2.404.583
Gæld til realkreditinstitutter		0	118.000
Gæld til banker		825.837	38.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.756.615	2.056.615
Skyldig selskabsskat		54.557	0
Skyldig moms og afgifter		45.581	28.269
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.696.590	2.255.284
Gældsforpligtelser i alt		4.245.203	4.659.867
PASSIVER I ALT		4.558.433	4.769.467

Noter

1. Andre finansielle indtægter

Omfatter kursgevinst ved omlægning af realkreditlån.

2. Særlige poster fra resultatopgørelsen

	2023	2022
	kr.	kr.
Nedskrivninger på anlægsaktiver	0	409.358

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	0	0	0	0
Kreditinstitutter	1.763.535	214.922	1.548.613	700.000
I alt	1.763.535	214.922	1.548.613	700.000

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning:

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Eagle Scandinavia ApS, CVR 35673636 for 1.halvår 2023 og KMG Holding ApS CVR 43856014 for 2.halvår 2023.

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

Den skyldige selskabsskat af sambeskattede indkomster, henvises til moderselskabet årsrapport.

Hæftelser udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af egenkapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet pant i ejendom.

Pant i ejendom med ejerpantebrev kr 2.500.000

Afgiftspantebrev kr 820.000

Restgæld kr. 2.374.450

Bogført værdi ejendom kr. 4.161.500.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023

0