

# Emiliedalen Aarhus ApS

c/o Taurus Ejendomsadministration ApS  
Skovvejen 11, 1., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 38 45 01 23

## Årsrapport

for perioden 1. maj - 31. december 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Dirigent:



.....





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Emiliedalen Aarhus ApS for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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. maj - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28. marts 2019

Direktion:



Bettina Movang Bergholdt  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Emiliedalen Aarhus ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Emiliedalen Aarhus ApS for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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. maj - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### 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 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 for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Aarhus, den 28. marts 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Thomas Hjortkjær Petersen  
statsaut. revisor  
mne33748



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Emiliedalen Aarhus ApS
Adresse, postnr., by	c/o Taurus Ejendomsadministration ApS Skovvejen 11, 1., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	38 45 01 23
Stiftet	24. februar 2017
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. maj - 31. december
Direktion	Bettina Movang Bergholdt, Direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at foretage investering i fast ejendom, herunder at drive fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet er overtaget af Emiliedalen Aarhus Holding ApS d. 2. oktober 2018. I den forbindelse er selskabets regnskabsår omlagt.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 1.270.963 kr. mod et overskud på 6.907.442 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 23.486.479 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende under hensyntagen til et kurstab ved indfrielse af lån på 1.422.359 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. maj - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018 8 mdr.	2017/18 14 mdr.
	Bruttofortjeneste	1.778.361	2.527.448
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	7.639.468
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.778.361</b>	<b>10.166.916</b>
2	Finansielle omkostninger	-3.399.324	-1.310.784
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.620.963</b>	<b>8.856.132</b>
3	Skat af årets resultat	350.000	-1.948.690
	<b>Årets resultat</b>	<b>-1.270.963</b>	<b>6.907.442</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-1.270.963	6.907.442
		<b>-1.270.963</b>	<b>6.907.442</b>



**Årsregnskab 1. maj - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	<u>2018</u>	<u>2017/18</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	84.000.000	84.000.000
		<u>84.000.000</u>	<u>84.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>84.000.000</u>	<u>84.000.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Sambeskatningsbidrag	92.994	0
	Andre tilgodehavender	8.007	6.000
	Periodeafgrænsningsposter	235.942	119.088
		<u>336.943</u>	<u>125.088</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.072.970</u>	<u>9.675</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.409.913</u>	<u>134.763</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>85.409.913</u>	<u>84.134.763</u>

**Årsregnskab 1. maj - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	2018	2017/18
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	100.000	50.000
	Overkurs ved emission	0	0
	Overført resultat	23.386.479	6.907.442
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>23.486.479</b>	<b>6.957.442</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
6	Udskudt skat	1.770.775	1.731.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.770.775</b>	<b>1.731.000</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	57.931.742	57.642.071
		<b>57.931.742</b>	<b>57.642.071</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	415.579	966.797
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	189.364	27.964
	Gæld til tilknyttede virksomheder	232.003	15.573.639
	Skyldig selskabsskat	33.109	217.690
	Deposita	1.009.039	1.004.479
	Anden gæld	276.501	0
	Periodeafgrænsningsposter	65.322	13.681
		<b>2.220.917</b>	<b>17.804.250</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>60.152.659</b>	<b>75.446.321</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>85.409.913</b>	<b>84.134.763</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. maj - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2018	50.000	0	6.907.442	6.957.442
Kapitalforhøjelse	50.000	17.750.000	0	17.800.000
Overført via resultatdisponering	0	0	-1.270.963	-1.270.963
Overført fra overkurs ved emission	0	-17.750.000	17.750.000	0
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>23.386.479</b>	<b>23.486.479</b>

## Årsregnskab 1. maj - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Emiliedalen Aarhus ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi. Investeringsejendomme måles ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en DCF-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes for den specifikke ejendom. Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter dagsværdien for lejeindtægter og anden indtægt. Omsætningen indregnes i den regnskabsperiode, hvor ydelserne leveres.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

## Årsregnskab 1. maj - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder administrationsomkostninger.

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

##### Balancen

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Årsregnskab 1. maj - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

**Årsregnskab 1. maj - 31. december**
**Noter**

kr.	2018 8 mdr.	2017/18 14 mdr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	152	509.979
Renteomkostninger i øvrigt	749.697	768.696
Kurstab prioritetslån	1.422.359	0
Andre finansielle omkostninger	1.227.116	32.109
	<u>3.399.324</u>	<u>1.310.784</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-389.775	1.948.690
Årets regulering af udskudt skat	39.775	0
	<u>-350.000</u>	<u>1.948.690</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Investerings- ejendomme</b>
kr.		
Kostpris 1. maj 2018		<u>76.360.532</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>76.360.532</u>
Opskrivninger 1. maj 2018		<u>7.639.468</u>
Opskrivninger 31. december 2018		<u>7.639.468</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>		<u>84.000.000</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

**5 Investeringsejendomme**

Selskabets investeringsejendom består af én boligejendom med beboelsesejerlejligheder med et samlet areal på 3.100 m<sup>2</sup>. Ejendommen er beliggende i Aarhus.

Investeringsejendommene er målt til dagsværdi med udgangspunkt i handelsværdien i anpartsoverdragelsesaftalen mellem Emiliedalen Aarhus Holding ApS og FHR Holding ApS pr. 12. september 2018.

**Årsregnskab 1. maj - 31. december**
**Noter**

kr.		<u>2018</u>	<u>2017/18</u>
6	Udskudt skat		
	Investeringsejendomme	1.770.775	1.731.000
	Udskudt skat 31. december	<u>1.770.775</u>	<u>1.731.000</u>

**7 Langfristede gældsforpligtelser**

kr.	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	58.347.321	415.579	57.931.742	56.147.817
	<u>58.347.321</u>	<u>415.579</u>	<u>57.931.742</u>	<u>56.147.817</u>

**8 Personaleomkostninger**

Virksomheden har ingen ansatte.

**9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**
**Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med Emiliedalen Aarhus Holding ApS. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen fra og med d. 2. oktober 2018. I perioden forud for d. 2. oktober 2018 var selskabet sambeskattet med FHR-koncernen.

**10 Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter, 58.347 t.kr., er der stillet pant i virksomhedens investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 84.000 t.kr.

**11 Nærtstående parter**

Emiliedalen Aarhus ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

**Bestemmende indflydelse**

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Formuepleje Ejendomme 2 P/S	Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C	Kapitalbesiddelse
Emiliedalen Aarhus Holding ApS	Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C	Kapitalbesiddelse

**Transaktioner med nærtstående parter**

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.