

Accurati ApS
c/o Blue Capital A/S Marselis Tværvej 4
8000 Aarhus C
CVR-nr. 31852056

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.05.2016

Dirigent

Navn: Martin Kibsgaard Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	10
Balance pr. 31.12.2015	11
Egenkapitalopgørelse for 2015	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Accurati ApS
c/o Blue Capital A/S Marselis Tværvej 4
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 31852056

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Martin Kibsgaard Jensen, Formand

Direktion

Martin Kibsgaard Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Accurati ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30.05.2016

Direktion

Martin Kibsgaard Jensen

Bestyrelse

Martin Kibsgaard Jensen
Formand

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Accurati ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Accurati ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke foretaget rettidig indberetning af udloddet udbytte foretaget i regnskabsåret, hvilket er i strid med kildeskattelovens bestemmelser herom, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Vi har påset, at selskabet efterfølgende har indberettet korrekt.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 30.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet blev oprindeligt stiftet i 2008 i forbindelse med anpartshaverens arbejde for flere advokathuse samt banker og realkreditinstitutioner. Dette i relation til finansiell og praktisk rådgivning omkring nødlidende ejendomsengagementer. Der foretages fortsat rådgivning herom, omend selskabets hovedaktivitet er ejerskab af selskabet Blue Capital A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Samtlige selskaber aflægger tilfredsstillende regnskabsmæssige resultater.

Datterselskabet, Blue Capital A/S, aflagde et tilfredsstillende regnskabsmæssigt resultat. Der forventes fortsat øget vækst både på omsætning og indtjening for selskabet i kommende regnskabsår. Datterselskabets bestyrelse fortsætter uændret med Advokat Kaj Andreassen, Partner i Delacour, som bestyrelsesformand samt, Jens Thomas Lange, Direktør og Partner i WillisTowerWatson og Accuratis anpartshaver som menige medlemmer af Bestyrelsen.

Datterselskabet i Brandts Palæ ApS aflagde et tilfredsstillende regnskabsmæssigt resultat. Dette set i henhold til lejersituationen, hvor ejendommen kun har været delvist udlejet i regnskabsåret. Selskabet ejer en butiks ejerlejlighed på ca. 500m² beliggende i palæejendom, Brandts Palæ Nykøbing Mors. Ejendommen blev erhvervet af et konkursbo.

Det associerede selskab, Clausen & Kibsgaard ApS, aflagde for indeværende år et tilfredsstillende regnskabsmæssigt resultat. Selskabet har i året afhændet dets investeringsejendom, en boligudlejningsejendom i Aarhus C, med avance, hvorfor selskabets aktiviteter forventes at ophører og selskabet likvideres.

Selskabet stiftede i regnskabsåret Finderupparken, Aarhus ApS. Selskabet har erhvervet en nyere, velbeliggende bolig- og erhvervsejendom i Aarhus på ca. 9.000 m². Ejendommen blev købt af et konkursbo. Den samlede købesum var inkl. erhvervsomkostninger ca. DKK 170 mio. Accurati ApS ejer pr. 31.12.2015 10% af Finderupparken, Aarhus ApS.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når ydelserne overfor køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af dagværdireguleringer, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter kapitalandele i unoterede selskaber (som ikke er tilknyttede eller associerede), der måles til dagsværdi (indre værdi) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat. Da selskabet er administrationselskab i sambeskatningen vises den skyldige og tilgodehavende skat tillige for sambeskattede selskaber.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.363.558	1.704.657
Personaleomkostninger		(53.941)	(76.428)
Af- og nedskrivninger		(46.000)	(34.500)
Driftsresultat		1.263.617	1.593.729
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.595.735	504.414
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		619.246	22.507
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		1.378.798	70.897
Andre finansielle indtægter		28.400	992
Andre finansielle omkostninger		(19.479)	(13.896)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		4.866.317	2.178.643
Skat af ordinært resultat	1	(300.346)	(387.762)
Årets resultat		4.565.971	1.790.881
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		101.200	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.035.320	806.963
Overført resultat		3.429.451	884.118
		4.565.971	1.790.881

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		149.500	195.500
Materielle anlægsaktiver	2	149.500	195.500
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.723.977	2.128.242
Kapitalandele i associerede virksomheder		107.313	138.067
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.653.798	0
Finansielle anlægsaktiver	3	7.485.088	2.266.309
Anlægsaktiver		7.634.588	2.461.809
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.929	230.839
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		865.956	98.936
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	50.000
Andre tilgodehavender		17.500	2.085
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		22.519	0
Periodeafgrænsningsposter		5.480	0
Tilgodehavender		945.384	381.860
Andre værdipapirer og kapitalandele		149.433	122.600
Værdipapirer og kapitalandele		149.433	122.600
Likvide beholdninger		257.353	1.063.757
Omsætningsaktiver		1.352.170	1.568.217
Aktiver		8.986.758	4.030.026

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.268.539	1.233.219
Overført overskud eller underskud		5.491.112	2.061.661
Forslag til udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
Egenkapital		<u>7.985.851</u>	<u>3.519.680</u>
Udskudt skat		4.400	5.000
Hensatte forpligtelser		<u>4.400</u>	<u>5.000</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.976	0
Skyldig selskabsskat		30.942	46.812
Skyldige sambeskatningsbidrag		22.519	0
Anden gæld		941.070	458.534
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>996.507</u>	<u>505.346</u>
Gældsforpligtelser		<u>996.507</u>	<u>505.346</u>
Passiver		<u>8.986.758</u>	<u>4.030.026</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter in- dre værdis metode kr.	Overført over- skud eller un- derskud kr.	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret kr.
Egenkapital primo	125.000	1.233.219	2.061.661	99.800
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(99.800)
Årets resultat	0	1.035.320	3.429.451	101.200
Egenkapital ultimo	125.000	2.268.539	5.491.112	101.200
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				3.519.680
Udbetalt ordinært udbytte				(99.800)
Årets resultat				4.565.971
Egenkapital ultimo				7.985.851

Noter

	2015	2014	
	kr.	kr.	
1. Skat af ordinært resultat			
Aktuel skat	299.942	389.012	
Ændring af udskudt skat	(600)	5.000	
Regulering vedrørende tidligere år	1.004	(6.250)	
	300.346	387.762	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
		kr.	
2. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		230.000	
Kostpris ultimo		230.000	
Af- og nedskrivninger primo		(34.500)	
Årets afskrivninger		(46.000)	
Af- og nedskrivninger ultimo		(80.500)	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		149.500	
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
	kr.	kr.	kr.
3. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	847.751	40.000	0
Tilgange	0	0	2.275.000
Kostpris ultimo	847.751	40.000	2.275.000
Opskrivninger primo	1.280.491	98.067	0
Afskrivninger på goodwill	209.145	0	0
Udbytte	0	(650.000)	0
Årets opskrivninger	1.386.590	619.246	1.378.798
Opskrivninger ultimo	2.876.226	67.313	1.378.798
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.723.977	107.313	3.653.798

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Blue Capital A/S	Aarhus	A/S	90,0
Brandts Palæ ApS	Aarhus	ApS	100,0

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Clausen & Kibsgaard ApS	Aarhus	ApS	50,0

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.