

Deloitte
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Telefon 89 41 41 41
Telefax 89 41 42 43
www.deloitte.dk

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

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.05.2018

Dirigent

Navn: Martin Kibsgaard Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 31852056
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Martin Kibsgaard Jensen

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 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30.05.2018

Direktion

Martin Kibsgaard Jensen

Bestyrelse

Martin Kibsgaard Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Accurati ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Accurati ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 30.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet blev oprindeligt stiftet i 2008 i forbindelse med anpartshaverens arbejde for flere advokathuse, samt banker og realkreditinstitutioner. Dette i relation til finansiel og praktisk rådgivning omkring nødlidende ejendomsengagementer. Der foretaget fortsat rådgivning herom, om end selskabets hovedaktivitet er gennem selskabet Blue Capital A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er 5.854 t.kr. og anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.028.797	1.936.895
Personaleomkostninger		(30.902)	(50.400)
Af- og nedskrivninger	1	(25.722)	(55.206)
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>(17.500)</u>
Driftsresultat		1.972.173	1.813.789
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.390.575	2.973.521
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(96.857)	(10.456)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		1.032.002	1.115.235
Andre finansielle indtægter		30.353	48.655
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.710)</u>	<u>(3.721)</u>
Resultat før skat		6.326.536	5.937.023
Skat af årets resultat	2	<u>(472.355)</u>	<u>(411.499)</u>
Årets resultat		5.854.181	5.525.524
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.293.717	2.963.065
Overført resultat		<u>2.454.664</u>	<u>2.459.059</u>
		5.854.181	5.525.524

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		234.934	41.656
Materielle anlægsaktiver	3	234.934	41.656
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.613.073	6.022.498
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	96.857
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.606.035	4.769.033
Finansielle anlægsaktiver	4	15.219.108	10.888.388
Anlægsaktiver		15.454.042	10.930.044
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		81.844	98.024
Andre tilgodehavender		0	90.000
Tilgodehavende selskabsskat		560.873	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.042.448	894.454
Periodeafgrænsningsposter		10.653	3.805
Tilgodehavender		1.695.818	1.086.283
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.763.033	196.710
Værdipapirer og kapitalandele		1.763.033	196.710
Likvide beholdninger		618.313	2.771.213
Omsætningsaktiver		4.077.164	4.054.206
Aktiver		19.531.206	14.984.250

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.025.321	3.431.604
Overført overskud eller underskud		14.904.835	9.750.171
Forslag til udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Egenkapital		19.160.956	13.410.175
Udskudt skat		47.000	(3.500)
Hensatte forpligtelser		47.000	(3.500)
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.324	0
Langfristede gældsforpligtelser		6.324	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	98.904
Gæld til tilknyttede virksomheder		124.654	800.125
Skyldig selskabsskat		0	67.709
Skyldige sambeskatningsbidrag		6.889	20.144
Anden gæld		170.383	590.693
Kortfristede gældsforpligtelser		316.926	1.577.575
Gældsforpligtelser		323.250	1.577.575
Passiver		19.531.206	14.984.250
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	3.431.604	9.750.171	103.400
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(103.400)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(2.700.000)	2.700.000	0
Årets resultat	0	3.293.717	2.454.664	105.800
Egenkapital ultimo	125.000	4.025.321	14.904.835	105.800
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				13.410.175
Udbetalt ordinært udbytte				(103.400)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder				0
Årets resultat				5.854.181
Egenkapital ultimo				19.160.956

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	25.722	706
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	54.500
	25.722	55.206
	2017	2016
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	403.813	419.399
Ændring af udskudt skat	50.500	(7.900)
Regulering vedrørende tidligere år	18.042	0
	472.355	411.499
		Andre
		anlæg,
		drifts-
		materiel og
		inventar
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		42.362
Tilgange		219.000
Kostpris ultimo		261.362
Af- og nedskrivninger primo		(706)
Årets afskrivninger		(25.722)
Af- og nedskrivninger ultimo		(26.428)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		234.934

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre værdis- papirer og kapital- andele kr.
4. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	847.751	40.000	2.275.000
Tilgange	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>	<u>1.205.000</u>
Kostpris ultimo	<u>1.847.751</u>	<u>40.000</u>	<u>3.480.000</u>
Opskrivninger primo	5.174.747	56.857	2.494.033
Udbytte	(1.800.000)	0	0
Årets opskrivninger	<u>3.390.575</u>	<u>0</u>	<u>632.002</u>
Opskrivninger ultimo	<u>6.765.322</u>	<u>56.857</u>	<u>3.126.035</u>
Årets nedskrivninger	<u>0</u>	<u>(96.857)</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>(96.857)</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.613.073</u>	<u>0</u>	<u>6.606.035</u>

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

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

5. Eventualforpligtelser

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

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution stillet kaution overfor Blue Capital A/S' forpligtigelser til K/S Ishøj Strandvej. Kautionen er begrænset og kan maksimalt udgøre 1.240 t.kr. Investeringen er forløbet over budget, hvorfor det er ledelsens opfattelse, at der er lav risiko for forpligtigelsen kan gøre sig gældende.

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 eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til 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 administrationsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

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 og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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 forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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 klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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
---	------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Der foretages ikke afskrivninger på kunstgenstande.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab 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. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationseværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, 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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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.