



Accurati ApS

Marselis Tværvvej 4
8000 Aarhus C
CVR-nr. 31852056

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
19.05.2022

Martin Kibsgaard Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Accurati ApS

Marselis Tværevej 4

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 31852056

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Martin Kibsgaard Jensen, formand

Direktion

Martin Kibsgaard Jensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Accurati ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19.05.2022

Direktion

Martin Kibsgaard Jensen

direktør

Bestyrelse

Martin Kibsgaard Jensen

formand

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Accurati ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Accurati ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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.

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 19.05.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er 20.126 t.kr. og anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Selskabets væsentligste aktivitet er afledt af aktiviteten i datterselskab Blue Capital A/S.

Blue Capital A/S har som alle danske virksomheder været påvirket af COVID-19.

For Blue Capital har påvirkningen primært været af praktisk karakter.

Blue Capitals projekter er primært rettet mod den del af detailsektoren, der har haft omsætningsfremgang under COVID-19 nedlukningen af samfundet (dagligvarebutikker og byggemarkeder), hvilket også afspejles i en stigende interesse for Blue Capitals projekter.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		5.406.917	7.731.155
Personaleomkostninger	1	(24.542)	(88.294)
Af- og nedskrivninger	2	(152.554)	(95.972)
Driftsresultat		5.229.821	7.546.889
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.027.952	12.598.649
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		721.410	435.850
Andre finansielle indtægter	3	5.899.716	3.239.990
Andre finansielle omkostninger	4	(52.492)	(202.505)
Resultat før skat		22.826.407	23.618.873
Skat af årets resultat	5	(2.700.542)	(2.476.561)
Årets resultat		20.125.865	21.142.312
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		3.000.000	0
Overført resultat		15.125.865	21.142.312
Resultatdisponering		20.125.865	21.142.312

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		194.631	432.786
Materielle aktiver	6	194.631	432.786
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		19.229.765	21.648.076
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.026.272	3.998.862
Finansielle aktiver	7	26.256.037	25.646.938
Anlægsaktiver		26.450.668	26.079.724
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.183.835	2.910.379
Andre tilgodehavender		795.925	328.125
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		117.636	1.838.604
Periodeafgrænsningsposter		0	3.913
Tilgodehavender		2.097.396	5.081.021
Andre værdipapirer og kapitalandele		47.732.698	31.984.602
Værdipapirer og kapitalandele		47.732.698	31.984.602
Likvide beholdninger		6.661.297	2.454.451
Omsætningsaktiver		56.491.391	39.520.074
Aktiver		82.942.059	65.599.798

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.582.014	6.345.325
Overført overskud eller underskud		72.802.354	57.913.178
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Egenkapital		81.509.368	64.383.503
Udskudt skat		565.000	308.000
Hensatte forpligtelser		565.000	308.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		407.977	86.625
Anden gæld	8	434.714	796.670
Kortfristede gældsforpligtelser		867.691	908.295
Gældsforpligtelser		867.691	908.295
Passiver		82.942.059	65.599.798
Dagsværdioplysninger	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital primo	125.000	6.345.325	57.913.178	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(3.000.000)	0
Øvrige egenkapitalposter	0	8.737	(8.737)	0	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(10.800.000)	10.800.000	0	0
Overført til reserver	0	11.027.952	(11.027.952)	0	0
Årets resultat	0	0	15.125.865	3.000.000	2.000.000
Egenkapital ultimo	125.000	6.582.014	72.802.354	0	2.000.000

	I alt kr.
Egenkapital primo	64.383.503
Udbetalt ekstraordinært udbytte	(3.000.000)
Øvrige egenkapitalposter	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0
Overført til reserver	0
Årets resultat	20.125.865
Egenkapital ultimo	81.509.368

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	27.554	48.722
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	125.000	47.250
	152.554	95.972

3 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	48.536	243.543
Dagsværdireguleringer	5.664.685	2.859.560
Øvrige finansielle indtægter	186.495	136.887
	5.899.716	3.239.990

4 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	10.123	154.484
Renteomkostninger i øvrigt	42.369	48.021
	52.492	202.505

5 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	2.443.542	2.310.561
Ændring af udskudt skat	257.000	166.000
	2.700.542	2.476.561

6 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	517.294
Tilgange	14.399
Afgange	(250.000)
Kostpris ultimo	281.693
Af- og nedskrivninger primo	(84.508)
Årets afskrivninger	(27.554)
Tilbageførsel ved afgang	25.000
Af- og nedskrivninger ultimo	(87.062)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	194.631

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	4.352.751	3.282.000
Tilgange	0	2.306.000
Afgange	(2.505.000)	0
Kostpris ultimo	1.847.751	5.588.000
Opskrivninger primo	17.295.325	716.862
Udbytte	(10.950.000)	0
Årets opskrivninger	11.027.952	721.410
Tilbageførsel ved afgange	8.737	0
Opskrivninger ultimo	17.382.014	1.438.272
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.229.765	7.026.272

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Blue Capital A/S	Aarhus	A/S	90
Brandts Palæ ApS	Aarhus	ApS	100

Kapitalandele i kommanditselskaber	Hjemsted	Retsform
K/S Taastrup, Østerparken	Aarhus	K/S
K/S Aarhus, Silkeborgvej-Odinsvej	Aarhus	K/S
K/S Aarhus Detail, Risskov Brynet	Aarhus	K/S
K/S Kastrup, Amager Landevej	Aarhus	K/S
K/S Ringe, Stationsvej	Aarhus	K/S
K/S Skomagergade, Roskilde	Aarhus	K/S

8 Anden gæld (kortfristet)

	2021 kr.	2020 kr.
Moms og afgifter	434.714	784.430
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	0	12.240
	434.714	796.670

9 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	47.732.698
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	5.664.685

10 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Unitatis ApS om administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor nævnte kommanditselskaber i note 7.

Kautionen er begrænset og kan maksimalt udgøre samlet 1.837 t.kr.

Kommanditselskaberne er indregnet til en regnskabsmæssig værdi på samlet 7.002 t.kr.

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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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 indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang 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 lokaleomkostninger, 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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle 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 andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, 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 mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

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

Balancen**Materielle aktiver**

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 aktiver 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 nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele optaget under finansielle anlægsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Regnskabsposten består af unoterede kapitalandele, der måles til en estimeret dagsværdi 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 sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

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.

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.