

Babyonboard ApS

Østergade 17, 2
1100 København K
CVR-nr. 36399597

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2017

Dirigent

Navn: Claus Molbech Bendtsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Babyonboard ApS
Østergade 17, 2
1100 København K

CVR-nr.: 36399597
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Claus Molbech Bendtsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Babyonboard 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.05.2017

Direktion

Claus Molbech Bendtsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Babyonboard ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Babyonboard ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. 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. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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 31.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Morten Gade Steinmetz

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom og restaurationsvirksomhed, herunder via datterselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som utilfredsstillende. Selskabet forventer et mindre underskud for 2017.

Ledelsen er opmærksom på, at mere end 50% af virksomhedskapitalen er tabt. Egenkapitalen forventes reetableret gennem indtjening i de kommende regnskabsår og om nødvendigt ved indskud af kapital.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		522.468	361.842
Andre finansielle omkostninger		(875.000)	(641.000)
Resultat før skat		(352.532)	(279.158)
Skat af årets resultat	2	52.635	(150.635)
Årets resultat		(299.897)	(429.793)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(299.897)	(429.793)
		(299.897)	(429.793)

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		27.694.855	16.826.941
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		61.667	0
Materielle anlægsaktiver	3	<u>27.756.522</u>	<u>16.826.941</u>
Anlægsaktiver		<u>27.756.522</u>	<u>16.826.941</u>
Andre tilgodehavender		1.641.864	869.317
Tilgodehavender		<u>1.641.864</u>	<u>869.317</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.641.864</u>	<u>869.317</u>
Aktiver		<u>29.398.386</u>	<u>17.696.258</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(729.690)	(429.793)
Egenkapital		(679.690)	(379.793)
Udskudt skat		98.000	0
Hensatte forpligtelser		98.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		29.573.816	17.900.416
Skyldig selskabsskat		356.260	150.635
Kortfristede gældsforpligtelser		29.980.076	18.076.051
Gældsforpligtelser		29.980.076	18.076.051
Passiver		29.398.386	17.696.258
Going concern	1		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(429.793)	(379.793)
Årets resultat	0	(299.897)	(299.897)
Egenkapital ultimo	50.000	(729.690)	(679.690)

Noter

1. Going concern

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har et tilstrækkeligt kapitalberedskab, herunder likviditet, til fortsat drift i 2017.

Endvidere vurderer ledelsen, at driften for de kommende regnskabsår kan generere overskud og/eller indskud af kapital, der vil retablere virksomhedskapitalen. Der henvises endvidere til omtale i ledelsesberetningen.

	2016	2014/15
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	150.635
Ændring af udskudt skat	98.000	0
Regulering vedrørende tidligere år	(150.635)	0
	(52.635)	150.635
		Andre
		anlæg,
	Investe-	drifts-
	rings-	materiel og
	ejendomme	inventar
	kr.	kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	16.826.941	0
Tilgange	10.867.914	74.000
Kostpris ultimo	27.694.855	74.000
Årets afskrivninger	0	(12.333)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(12.333)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	27.694.855	61.667

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 3,88 % pr. 31.12.2016 mod 3,22 % sidste år. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 3,2 mio.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 4,2 mio. kr.

Den faktiske leje pr. m² for ejendommene udgør 2.841 kr. mod 2.081 kr. sidste år. Størrelsen på ejendommene udgør 308 m². Der har i regnskabsåret ikke været tomgang i ejendommene.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Ud over nedenstående ændring af præsentationen i regnskabet er anvendt regnskabspraksis ikke ændret.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anden gæld

Selskabet har i regnskabsåret ændret anvendt regnskabspraksis ved præsentation af anden gæld. Anden gæld består nu udelukkende af merværdiafgift samt skyldig løn, feriepenge og gældsforpligtelser. Sammenligningstillene er blevet tilpasset den ændrede regnskabspraksis. Reklassifikationen har ingen effekt på resultat, balance eller egenkapitalen.

Udover ovenstående ændringer er årsregnskabet 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

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter ved udlejning af lejemål. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger 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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claus Molbech Bendtsen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-211006025630

IP: 2.107.228.250

2017-06-01 17:52:43Z

NEM ID 

Morten Gade Steinmetz

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:59926542

IP: 85.184.190.119

2017-06-01 19:02:08Z

NEM ID 

Claus Molbech Bendtsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-211006025630

IP: 62.243.121.62

2017-06-02 07:44:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JA6JL-TW3KY-0DQ61-E60FA-YYILZ-Y2QTD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>