

## **Babyonboard ApS**

Amaliegade 22, 1.  
1256 København K  
CVR-nr. 36399597

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.06.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Claus Molbech Bendtsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Babyonboard ApS  
Amaliegade 22, 1.  
1256 København K

CVR-nr.: 36399597  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

## Direktion

Claus Molbech Bendtsen  
Alexandar Korsgaard Bruun

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Babyonboard 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12.06.2019

### **Direktion**

Claus Molbech Bendtsen

Alexandar Korsgaard Bruun

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Babyonboard ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Babyonboard ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 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. 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 12.06.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Gade Steinmetz

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34145

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 475 t.kr., hvilket af ledelsen anses som forventet.

Selskabet har tabt hele sin selskabskapital. Selskabet forventer at kunne reetablere hele selskabskapitalen via egen indtjening de kommende år. Det er ledelsens vurdering, at selskabet ved egen indtjening kan opretholde kapitalberedskab til fortsat drift. Selskabets ejer har stillet sikkerhed for økonomisk støtte til selskabet, så det kan imødekomme sine forpligtelser fremtil 31.05.2020.

Selskabet har efter balancedagen foretaget investering i selskabet Mojo ApS, hvis hovedaktivitet består i at drive Mojo Blues bar. Anparterne i Mojo ApS er overdraget til selskabet d. 01.01.2019.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 23.121 t.kr. Dagsværdien opgøres for ejendommen på baggrund af en række forudsætninger, herunder den enkelte ejendoms forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med i 0,5%-point ville reducere den samlede dagsværdi med 2.893 t.kr, jf. omtale heraf i regnskabets note for materielle anlægsaktiver.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>986.522</b>	<b>1.024.184</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(366.071)</u>	<u>(228.843)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>620.451</b>	<b>795.341</b>
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(1.283.000)</u>	<u>(1.270.000)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(662.549)</b>	<b>(474.659)</b>
Skat af årets resultat	3	<u>188.000</u>	<u>266.260</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(474.549)</u></b>	<b><u>(208.399)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(474.549)</u>	<u>(208.399)</u>
		<b><u>(474.549)</u></b>	<b><u>(208.399)</u></b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		4.860.287	5.046.556
Investeringsjendomme		23.121.634	23.121.634
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>714.335</u>	<u>699.863</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>28.696.256</u></b>	<b><u>28.868.053</u></b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b><u>28.696.256</u></b>	 <b><u>28.868.053</u></b>
 Andre tilgodehavender		 <u>2.039.922</u>	 <u>2.530.674</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>2.039.922</u></b>	<b><u>2.530.674</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b><u>2.039.922</u></b>	 <b><u>2.530.674</u></b>
 <b>Aktiver</b>		 <b><u>30.736.178</u></b>	 <b><u>31.398.727</u></b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.412.638)</u>	<u>(938.089)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(1.362.638)</u></b>	<b><u>(888.089)</u></b>
Udskudt skat		<u>0</u>	<u>188.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>188.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>32.073.816</u>	<u>32.073.816</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>32.098.816</u></b>	<b><u>32.098.816</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>32.098.816</u></b>	<b><u>32.098.816</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>30.736.178</u></b>	<b><u>31.398.727</u></b>
Going concern	1		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	(938.089)	(888.089)
Årets resultat	0	(474.549)	(474.549)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(1.412.638)</b>	<b>(1.362.638)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet har tabt hele sin selskabskapital. Selskabet forventer at kunne reetablere hele selskabskapitalen via egen indtjening de kommende år. Det er ledelsens vurdering, at selskabet ved egen indtjening kan opretholde kapitalberedskab til fortsat drift. Selskabets ejer har stillet sikkerhed for økonomisk støtte til selskabet, så det kan imødekomme sine forpligtelser fremtil 31.05.2020.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.283.000	1.270.000
	<b>1.283.000</b>	<b>1.270.000</b>

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(188.000)	90.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	(356.260)
	<b>(188.000)</b>	<b>(266.260)</b>

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Investe- rings- ejendomme</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	5.214.825	23.121.634	772.770
Tilgange	0	0	194.274
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.214.825</b>	<b>23.121.634</b>	<b>967.044</b>
Af- og nedskrivninger primo	(168.269)	0	(72.907)
Årets afskrivninger	(186.269)	0	(179.802)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(354.538)</b>	<b>0</b>	<b>(252.709)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.860.287</b>	<b>23.121.634</b>	<b>714.335</b>

Dagsværdireguleringer 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 3,5 % pr. 31.12.2018 mod 3,3 % pr. 31.12.2017. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere

## Noter

den samlede dagsværdi med 2.893 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 3.859 t.kr.

Den faktiske leje pr. m<sup>2</sup> for ejendommen udgør 5.302 kr, mens den estimerede leje anvendt i markedsværdineregningen er fastsat til 4.125 kr. pr. m<sup>2</sup>. Størrelsen på ejendommen udgør 242 m<sup>2</sup>. Der har i regnskabsåret ikke været tomgang i ejendommen.

## 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 andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning 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, kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

Grunde og bygninger, 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:

Bygninger	50 år
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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### Andre finansielle forpligtelser

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