



## Babyonboard ApS

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

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
10.07.2023

---

**Claus Molbech Bendtsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Babyonboard ApS

Amaliegade 22, 1.

1256 København K

CVR-nr.: 36399597

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Claus Mølbech Bendtsen, adm. dir.

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 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10.07.2023

## Direktion

**Claus Molbech Bendtsen**

adm. dir.

**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 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 10.07.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Morten Gade Steinmetz**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34145

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 100 t.kr. mod et underskud på 600 t.kr. sidste år, hvilket af ledelsen anses som forventet.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien for de selskabets ejendomme opgøres ved anvendelse af m2 priser, fastsat ud fra observerede handler af sammenlignelige ejendomme foretaget i samme område. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene og der henvises til note 2.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>332.343</b>	<b>472.602</b>
Af- og nedskrivninger		(211.057)	(259.298)
<b>Driftsresultat</b>		<b>121.286</b>	<b>213.304</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		30.858	0
Andre finansielle omkostninger	1	(52.479)	(854.562)
<b>Resultat før skat</b>		<b>99.665</b>	<b>(641.258)</b>
Skat af årets resultat		0	41.036
<b>Årets resultat</b>		<b>99.665</b>	<b>(600.222)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.104.894	0
Overført resultat		(2.005.229)	(600.222)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>99.665</b>	<b>(600.222)</b>



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		4.547.399	4.625.621
Investeringsjendomme		23.300.000	23.300.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		48.606	181.441
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>27.896.005</b>	<b>28.107.062</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	500.000
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>0</b>	<b>500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>27.896.005</b>	<b>28.607.062</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.104.894	41.036
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.104.894</b>	<b>41.036</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>274.204</b>	<b>40.994</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.379.098</b>	<b>82.030</b>
<b>Aktiver</b>		<b>30.275.103</b>	<b>28.689.092</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		50.001	50.001
Overført overskud eller underskud		26.080.660	28.085.889
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.104.894	0
<b>Egenkapital</b>		<b>28.235.555</b>	<b>28.135.890</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.221	25.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.977.327	425.975
Anden gæld		0	102.227
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.039.548</b>	<b>553.202</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.039.548</b>	<b>553.202</b>
<b>Passiver</b>		<b>30.275.103</b>	<b>28.689.092</b>

Eventualforpligtelser

3

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.001	28.085.889	0	28.135.890
Årets resultat	0	(2.005.229)	2.104.894	99.665
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.001</b>	<b>26.080.660</b>	<b>2.104.894</b>	<b>28.235.555</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	852.054
Renteomkostninger i øvrigt	52.479	2.508
	<b>52.479</b>	<b>854.562</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	5.214.825	23.290.628	1.002.044
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.214.825</b>	<b>23.290.628</b>	<b>1.002.044</b>
Opskrivninger primo	0	9.372	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>9.372</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(589.204)	0	(820.603)
Årets afskrivninger	(78.222)	0	(132.835)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(667.426)</b>	<b>0</b>	<b>(953.438)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.547.399</b>	<b>23.300.000</b>	<b>48.606</b>

Selskabets investeringsejendomme omfatter en ejerlejlighed i indre København. Ejendommens størrelse udgør 249 kvm.

Op- og nedskrivninger af investeringsejendommene sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsobservationer. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af gennemsnitlig m2 pris. Ejendommene er værdiansat på grundlag af m2 pris ud fra realiserede salg i 2022 for lignende ejendomme i samme område. Den indregnede værdi svarer til en kvm. pris på DKK 93.500.

En forøgelse af m2 prisen for ejendommen på 10% vil forøge værdien med 2,3 mio kr. En formindskelse af m2 prisen med 10% vil reducere værdien med 2,3 mio kr.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendom udgør pr. balancedagen 23.300 t.kr. i lighed med sidste år. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kickass Capital Holding ApS som administrationselskab. 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 administrationselskabets årsregnskab.

# 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, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### 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.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### 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.

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

Grunde og bygninger samt 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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes 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 for de selskabets ejendomme opgøres ved anvendelse af m2 priser, fastsat ud fra observerede handler af sammenlignelige ejendomme foretaget i samme område.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede

virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

**Tilgodehavender**

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

**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.

**Andre finansielle forpligtelser**

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