

Bonava Bobutik A/S
Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg
CVR-nr. 28893094

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2017

Dirigent



Navn: Jan Aarestrup

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31.12.	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Bonava Bobutik A/S
Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg

CVR-nr.: 28893094
Hjemsted: Gladsaxe
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Torben Modvig, formand
Dorte Andersen
Jan Aarestrup

Direktion

Carsten Tommy Nielsen

Revisorer

ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bonava Bobutik A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

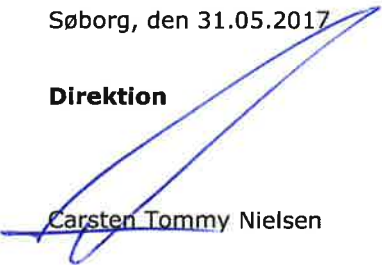
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Søborg, den 31.05.2017

Direktion



Carsten Tommy Nielsen

Bestyrelse



Torben Modvig
formand



Dorte Andersen



Jan Aarestrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bonava Bobutik A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bonava Bobutik A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 31.05.2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 30700228



Jesper Koefoed

statsautoriseret revisor



Claus Tanggaard Jacobsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive ejendomsformidlingselskab samt at udøve anden virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 2.885.533 kr., og selskabets balance udviser pr. 31. december 2016 en egenkapital på 7.595.377 kr.

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger og anses for tilfredsstillende.

Selskabet har modtaget erklæring fra moderselskabet, Bonava AB, hvoraf det fremgår, at nødvendig likviditet vil blive stillet til rådighed, til sikring af selskabets fortsatte drift. Erklæringen dækker perioden frem til 31. december 2017.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		5.490.575	3.996.564
Personaleomkostninger	1	<u>(1.778.640)</u>	<u>(1.683.921)</u>
Driftsresultat		3.711.935	2.312.643
Finansielle indtægter	2	21.493	265.250
Finansielle omkostninger		<u>(28.564)</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		3.704.864	2.577.893
Skat af årets resultat	3	<u>(819.331)</u>	<u>(517.676)</u>
Årets resultat		2.885.533	2.060.217
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.885.533</u>	<u>2.060.217</u>
		2.885.533	2.060.217

Balance pr. 31.12.

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.024.478	3.090.888
Andre tilgodehavender		10.563	0
Tilgodehavender		1.035.041	3.090.888
Likvide beholdninger		7.920.803	2.692.604
Omsætningsaktiver		8.955.844	5.783.492
Aktiver		8.955.844	5.783.492

Balance pr. 31.12.

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Virksomhedskapital	4	600.000	600.000
Overført overskud eller underskud		6.995.377	4.109.844
Egenkapital		7.595.377	4.709.844
Leverandører af varer og tjenesteydelser		170.713	176.930
Skyldig selskabsskat		819.331	605.805
Anden gæld		370.423	290.913
Kortfristede gældsforpligtelser		1.360.467	1.073.648
Gældsforpligtelser		1.360.467	1.073.648
Passiver		8.955.844	5.783.492
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	600.000	4.109.844	4.709.844
Årets resultat	0	2.885.533	2.885.533
Egenkapital ultimo	600.000	6.995.377	7.595.377

Virksomhedskapitalen har ikke ændret sig de seneste 5 år.

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.675.540	1.587.691
Pensioner	94.464	89.237
Andre omkostninger til social sikring	8.636	6.993
	1.778.640	1.683.921
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2
	2016	2015
	kr.	kr.
2. Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	21.493	265.250
	21.493	265.250
	2016	2015
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	819.331	605.805
Regulering vedrørende tidligere år	0	(88.129)
	819.331	517.676

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital består af 600 aktier á nominelt 1.000 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med NCC Danmark A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2016.

Noter

7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
Bonava AB, Stockholm, Sverige

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Bonava AB, Stockholm, Sverige

Koncernregnskabet for Bonava AB kan findes på <http://www.bonava.com/en/media/press-releases?page=%2Fen%2Fpressreleases%2Fbonava%2527s-best-ever-full-year-earnings-1459430>

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Bonava Bobutik A/S for perioden 1. januar 2016 – 31. december 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Nettoomsætning og Andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter honorar for formidling af projektsalg samt honorar for udarbejdelse af ejendoms-vurderinger. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor honoraret er optjent i henhold til underliggende formidlings- og vurderingsaftaler og såfremt indtægter kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning måles eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indeholder renter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger indeholder renter.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Bonava-koncernens danske selskaber. NCC Danmark A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelser af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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.