

Bonava Bobutik A/S
c/o Bonava Danmark A/S
Gyngemose Parkvej 50, 2860 Søborg

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 28 89 30 94

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 28/3 2019



Morten Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger.....	1
Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	3
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance pr. 31. december.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Bonava Bobutik A/S
c/o Bonava Danmark A/S
Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg

CVR-nr.: 28893094

Hjemsted: Gladsaxe

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Morten Jakobsen, Formand

Kristina Olsen

Claus Skytte

Direktion

Kristina Olsen, Direktør

Revisorer

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Strandvejen 44

2900 Hellerup

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Bonava Bobutik A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

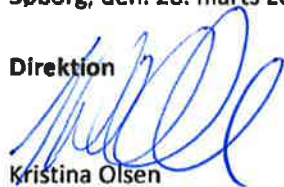
Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den. 28. marts 2019

Direktion



Kristina Olsen

Direktør

Bestyrelse



Morten Jakobsen

Formand



Kristina Olsen



Claus Skytte

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bonava Bobutik A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Bonava Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet*. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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. Fejlinformationer 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

København, den 28. marts 2019

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31



Allan Knudsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne29465



Morten Jørgensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne32806

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Bonava Bobutik A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 798.810 kr. (2.762.766 kr. i 2017), og selskabets balance udviser pr. 31. december 2018 en egenkapital på 11.156.953 kr.

Omsætningen er faldet i forhold til 2017 da salget af boliger til private kunder er faldet.

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

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		3.032.616	5.403.498
Personaleomkostninger	1	-2.233.770	-1.963.552
Driftsresultat		798.846	3.439.945
Finansielle indtægter	2	226.409	108.058
Finansielle omkostninger		-1.140	-5.995
Resultat før skat		1.024.115	3.542.008
Skat af årets resultat	3	-225.305	-779.242
Årets resultat		798.810	2.762.766
Resultatdisponering			
Overført resultat		798.810	2.762.766
Disponeret i alt		798.810	2.762.766

Balance pr. 31. december

Aktiver	Note	2018 kr.	2017 kr.
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.654.302	11.315.743
Andre tilgodehavender		69.630	16.667
Tilgodehavender i alt		11.723.932	11.332.410
Likvide beholdninger		307.431	474.072
Omsætningsaktiver i alt		12.031.363	11.806.482
Aktiver i alt		12.031.363	11.806.482

Balance pr. 31. december

Passiver	Note	2018 kr.	2017 kr.
Egenkapital			
Virksomhedskapital	4	600.000	600.000
Overført resultat		10.556.953	9.758.143
Egenkapital i alt		11.156.953	10.358.143
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	180.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		93.090	150.089
Skyldig selskabsskat		486.665	779.242
Anden gæld		294.654	339.007
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		874.410	1.448.339
Gældsforpligtelser i alt		874.410	1.448.339
Passiver i alt		12.031.363	11.806.482
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2018	600.000	9.758.143	10.358.143
Årets resultat		798.810	798.810
Egenkapital 31. december 2018	600.000	10.556.953	11.156.953
	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2017	600.000	6.995.377	7.595.377
Netto effekt ved rettelse af væsentlig fejl		926.640	926.640
Årets resultat		1.836.126	1.836.126
Egenkapital 31. december 2017	600.000	9.758.143	10.358.143

Noter

	2018	2017
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	2.109.267	1.845.871
Pensioner	126.366	112.190
Andre omkostninger til social sikring	-1.863	5.491
	<u>2.233.770</u>	<u>1.963.552</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>3</u>	<u>2</u>
2. Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	226.409	108.058
	<u>226.409</u>	<u>108.058</u>
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	225.305	779.242
	<u>225.305</u>	<u>779.242</u>

4. Selskabskapital

Selskabskapitalen 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 administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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 2018.

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 via linket i fodnoten.

Anvendt regnskabspraksis

8. Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Bonava Bobutik A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentlige fejl primo

Ved aflæggelse af årsrapporten for 2017 er omsætningen på 1.188 tkr. fejlagtigt ikke indregnet i resultatopgørelsen, og egenkapitalregulering på 927 tkr. er fejlagtigt ikke indregnet på egenkapitalen. Fejlen er korrigeret over selskabets egenkapital jf. årsregnskabslovens § 52, stk. 2. og sammenligningstallene for 2017 er ændret som følger:

Resultatopgørelse	- 926.640
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	926.640
Egenkapital	-

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

I henhold til årsregnskabslovens § 32 præsenteres regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger som en sammendraget post benævnt Bruttofortjeneste.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter honorar for formidling af projektsalg samt honorar for udarbejdelse af ejendomsvurderinger. 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.

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 administrationsselskab 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.

Anvendt regnskabspraksis

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

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.

Andre finansielle forpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.