

**Bonava Bobutik A/S**  
c/o Bonava Danmark A/S  
Knud Højgaards Vej 2, 2860 Søborg

**Årsrapport for 2021**

CVR-nr. 28 89 30 94

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 30/6-2022

Thomas Bach  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Bonava Bobutik A/S  
c/o Bonava Danmark A/S  
Knud Højgaards Vej 2  
2860 Søborg

CVR-nr.: 28 89 30 94  
Hjemsted: Gladsaxe  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Thomas Bach, Formand  
Johnny Palle Sørensen  
Alexander Juel Rosentorn

### Direktion

Alexander Juel Rosentorn, Administrerende direktør

### Revision

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 30. juni 2022

### Direktion

Alexander Juel Rosentorn  
Administrerende direktør

### Bestyrelse

Thomas Bach  
Formand

Johnny Palle Sørensen

Alexander Juel Rosentorn

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Bonava Bobutik A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 Ethics Standards for Accountants internationale for revisoreres 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 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 30. juni 2022

### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Allan Knudsen  
statsautoriseret revisor  
mne29465

Annika Søndergaard Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne45835

## Ledelsesberetning

Årsrapporten for Bonava Bobutik A/S for 2021 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 har været at drive ejendomformidlingsselskab samt at udøve anden virksomhed, der er naturligt forbundet hermed. Selskabet er pt. uden aktivitet, idet beslutningen om ikke længere at drive ejendomsformidling blev taget i 2020. Der har ikke været aktivitet i selskabet i 2021.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et resultat på 172.337 kr. (-225.235 kr. i 2020), og selskabets balance udviser pr. 31. december 2021 en egenkapital på 11.161.688 kr.

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



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-29.530</b>	<b>1.121.519</b>
Personaleomkostninger	1	0	-1.617.868
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29.530</b>	<b>-496.348</b>
Finansielle indtægter	2	250.561	207.585
Finansielle omkostninger		-86	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>220.945</b>	<b>-288.763</b>
Skat af årets resultat	3	-48.608	63.528
<b>Årets resultat</b>		<b>172.337</b>	<b>-225.235</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		172.337	-225.235
<b>Disponeret i alt</b>		<b>172.337</b>	<b>-225.235</b>

**Balance pr. 31. december**

<b>Aktiver</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.235.282	11.305.380
Tilgodehavende selskabsskat	0	63.528
<b>Tilgodehavender</b>	<b>11.235.282</b>	<b>11.368.908</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>14</b>	<b>192.890</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>11.235.296</b>	<b>11.561.798</b>
<b>Aktiver</b>	<b>11.235.296</b>	<b>11.561.798</b>

## Balance pr. 31. december

Passiver	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital	4	600.000	600.000
Overført resultat		10.561.688	10.389.351
<b>Egenkapital</b>		<b>11.161.688</b>	<b>10.989.351</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	3.268
Skyldig selskabsskat		48.608	0
Anden gæld		0	569.179
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>73.608</b>	<b>572.447</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>73.608</b>	<b>572.447</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.235.296</b>	<b>11.561.798</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Begivenheder efter balancedagen	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

**Egenkapitaloppgørelse**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2021	600.000	10.389.351	10.989.351
Årets resultat		172.337	172.337
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>600.000</b>	<b>10.561.688</b>	<b>11.161.688</b>

## Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	0	1.524.808
Pensioner	0	88.515
Andre omkostninger til social sikring	0	4.544
	<b>0</b>	<b>1.617.868</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	250.561	207.585
	<b>250.561</b>	<b>207.585</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	48.608	-63.528
	<b>48.608</b>	<b>-63.528</b>

#### 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 administrationselskab. 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 2021.

#### 7. Omtale af betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Noter

### 8. Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Bonava Bobutik A/S for 2021 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.

Årsregnskabet er aflagt i DKK

#### 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.

## Noter

### Resultatopgørelsen

#### 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.

#### Bruttofortjeneste

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

#### 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.

## Noter

### **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.