

Bonava Danmark A/S

Gyngemose Parkvej 50, 2860 Søborg

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 32 65 55 05

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 30/6-2021

Thomas Bach
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger.....	1
Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	3
Hoved og nøgletal.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance pr. 31. december.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Bonava Danmark A/S
Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg

CVR-nr.: 32 65 55 05

Hjemsted: Gladsaxe

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Berndt Peter Wallin, formand
Lars Granlöf
Joakim Månsson
Alexander Juel Rosentorn

Direktion

Alexander Juel Rosentorn, Administrerende direktør
Thomas Bach
Johnny Palle Sørensen

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 2020 for Bonava Danmark 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 30. juni 2021

Direktion

Alexander Juel Rosentorn
Administrerende direktør

Thomas Bach
Direktør

Johnny Palle Sørensen
Direktør

Bestyrelse

Berndt Peter Wallin
Formand

Lars Granlöf

Alexander Juel Rosentorn

Joakim Månsson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bonava Danmark A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Bonava Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 30. juni 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Allan Knudsen
statsautoriseret revisor
mne29465

Annika Søndergaard Nielsen
statsautoriseret revisor
mne45835

Hoved- og nøgletal

	2020	2019	2018	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Nettoomsætning	655.854	559.769	393.223	778.862	934.302
Bruttoresultat	-5.344	52.958	67.551	104.817	149.588
Driftsresultat	-58.171	-10.972	16.608	59.964	123.021
Resultat af finansielle poster	-8.413	-7.089	-5.726	-2.107	-2.961
Årets resultat	-51.482	-13.741	8.735	45.558	94.176
Investering i materielle anlægsaktiver	0	0	0	344	3.798
Samlede aktiver	758.022	942.288	948.904	653.431	635.659
Egenkapital	204.967	256.533	270.782	262.420	316.062
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	69	80	80	66	42
Nøgletal					
Bruttomargin (%)	-0,8	9,5	17,2	13,5	16,0
Nettomargin (%)	-7,8	-2,5	2,2	5,8	10,1
Egenkapitalens forrentning (%)	-22,3	-5,2	3,3	15,8	29,5
Soliditetsgrad (%)	27,0	27,2	28,5	40,2	49,7

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger.

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Bruttomargin (%)	$\frac{\text{Bruttoresultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$	Virksomhedens driftsmæssige gearing.
Nettomargin (%)	$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$	Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gns. egenkapital}} * 100$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital}}{\text{Samlede aktiver}} * 100$	Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Bonava Danmark A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (stor).

Væsentligste aktiviteter

Bonava Danmark A/S udvikler og sælger boliger til private og investorer, primært i hovedstadsområdet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat

Bonava Danmark har i 2020 har solgt 403 boliger (102 boliger i 2019), hvilket er bedre end forventet.

Nettoomsætningen for 2020 steg til 656 mio. kr. mod 560 mio.kr. i 2019, ligesom der blev afleveret flere boliger i 2020. Ved årets udgang var der 346 enheder i produktion, hvilket er en stigning i forhold til ultimo 2019, hvor der var 218 boliger i produktion.

Bonava Danmark anvender et regnskabsprincip i henhold til ÅRL, som indebærer at virksomheden først indregner omsætning, når de færdigbyggede boliger afleveres til køber.

Resultat før skat gav et underskud på 65,6 mio.kr. (underskud på 18,1 mio.kr. i 2019). Resultatet er dårligere end forventet, og er drevet af afleveringen af to projekter med lave marginer samt garantiomkostninger på boliger afleveret i tidligere år, der har været højere end forventet.

Strategi

Bonava har en vision om at skabe hyggelige hjem og nabolag, hvor mennesker føler sig hjemme. Det betyder forskelligt for forskellige mennesker, og virksomheden fortsætter arbejdet med at konkretisere, hvordan denne vision føres ud i livet i specifikke boligprojekter.

Udsigterne for såvel privat- som investormarkedet i hovedstaden er positive. Selskabet forventer en fortsat høj aktivitet på investormarkedet i de kommende år.

Selskabet vil styrke indsatsen indenfor akquisitioner, således at selskabet fremover råder over beliggenheder og projektmuligheder, som kan bidrage til selskabets vækst i de kommende år, og fastholde positionen som en betydningsfuld aktør på det danske boligmarked.

For at opnå fuld kontrol over hele værdikæden, har selskabet de seneste fem år opbygget egen produktionsorganisation. I 2020 er alle nye projekter således igangsat med egen produktionsenhed, og selskabet vil fastholde denne strategi med fokus på øget lønsomhed gennem standardisering, digitalisering og centralt indkøb.

Bonava Danmark A/S vil være kundernes foretrukne valg ved køb af bolig. Dette søges opnået gennem målrettede strategier for:

- Evnen til at tiltrække, fastholde og udvikle de bedste medarbejderkompetencer i branchen.
- Opbyggelsen og vedligeholdelsen af en attraktiv beholdning af grunde til fremtidig udvikling
- Optimering af alle faser i værdikæden

Strategierne vil blive gennemført med baggrund i Bonavas værdier: Kundefokus, excellent udførelse, passioneret, modig, venlig og troværdig.

Ledelsesberetning

Forventet udvikling

Selskabet forventer at 2021-regnskabet bliver resultatmæssigt på niveau med 2020, idet der forventes en lavere omsætning i 2021, som skyldes at der afleveres færre projekter og boliger end i indeværende år. Garantiomkostninger der relateret sig til boliger afleveret i de foregående år forventes at blive reduceret i forhold til 2020.

Miljø og Bæredygtighed

Selskabet anser sine væsentligste forpligtelser i relation til samfundsansvar for at omfatte bæredygtighed og arbejdsmiljø. Selskabet har vedtaget en strategi, som tager ansvar for at minimere miljøpåvirkningen i de boliger og nabolag, som selskabet udvikler. Alle selskabets projekter vil blive opført som miljø- eller bæredygtighedscertificerede byggerier.

Bonava Danmark A/S har med udgangen af året 934 miljø- og bæredygtighedscertificerede rækkehuse og lejligheder, som er afleveret eller i pipeline, hvilket gør virksomheden til Danmarks mest bæredygtige boligudviklingsvirksomhed.

Bonavas arbejdsmiljøpolitik har som mål at skabe løbende forbedringer i relation til medarbejdernes sikkerhed og sundhed. Selskabet havde ved udgangen af 2020 en LTIFR (Lost Time Injury Frequency = antal fraværsulykker pr. 1.000.000 arbejdstimer) på 2,4 mod 13,3 ved årets begyndelse, hvilket er en særdeles positiv udvikling.

Lovpligtig redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen efter årsregnskabsloven § 99.b

Diversitet i Bonava Danmark A/S

Bonava ønsker en rummelig virksomhed, hvor der er lige vilkår uanset køn, kønsidentitet, etnisk herkomst, alder, funktionsniveau og religion. Vi følger op på hvordan vi lykkes med det gennem den årlige medarbejderundersøgelse.

Måltal for det øverste ledelseorgan, bestyrelsen:

Bonavas bestyrelse består af 4 mænd, hvorfor vi har et måltal om senest i 2023 at have 33% kvinder valgt ind i bestyrelsen. Målet blev ikke nået i 2020, da selskabet som følge af beslutning om afvikling af virksomheden, skiftede den siddende bestyrelse ud med de nuværende 4 mænd.

Politik for øgning af andelen af det underrepræsenterede køn på øvrige ledelseslag:

Bonava har i den gruppe, man definerer som øvrige ledelseslag, opnået ligelig fordeling, da gruppen består af 2 mænd og 2 kvinder.

Whistleblower-ordning

Bonava's SpeakUp-system giver medarbejderne mulighed for at rapportere hændelser, der strider mod virksomhedens værdier eller principper. Tjenesten er opbygget efter armslængdeprincippet, og er aktiv i alle ni markeder, hvor Bonava har aktiviteter.

Bonava Danmark A/S indgår i Bonava AB koncernen, der er tilmeldt UN Global Compact. Vor rapportering til UN Global Compact kan findes via internetadressen i fodnoten.

Ledelsesberetning

Særlige risici

Bonava Danmark A/S er påvirket af de generelle samfundsforhold. Herunder især konjunktur- og renteudviklingen samt specifikke finanspolitiske initiativer, som branchen i Danmark historisk set altid har været følsom overfor. Til imødegåelse heraf har selskabet implementeret en række forretningsgange og processer, hvor risk management er i fokus for så vidt alle forretningskritiske aktiviteter - herunder især ved køb af byggegrunde og igangsætning af byggeri.

Selskabet fakturerer i danske kroner (DKK), ligesom køb hos leverandører i alt væsentlighed sker i DKK. Der er således ingen valutarisiko.

I umiddelbar forlængelse af indgåelsen af en købsaftale, stiller køber bankgaranti for købesummen. Der påhviler således ikke selskabet nogen nævneværdig kreditrisiko.

Videnressourcer

Det er af afgørende betydning for Bonava Danmark A/S' markedsposition, at selskabets medarbejdere besidder de bedste kompetencer inden for branchen. Det er derfor selskabets målsætning at tiltrække, udvikle og fastholde medarbejdere i overensstemmelse hermed.

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar efter årsregnskabsloven § 99.a

Bonava Danmark A/S' lovpligtige redegørelse for samfundsansvar indgår i årsrapporten for det ultimative moderselskab Bonava AB og kan findes via link i fodnoten.

Bonava har valgt at fokusere på at bidrage til opnåelsen af fem af FN's 17 verdensmål. Det drejer sig om;

Mål nr. 8 - Anstændige jobs og økonomisk vækst

Mål nr. 11 - Bæredygtige byer og lokalsamfund

Mål nr. 12 - Ansvarligt forbrug og produktion

Mål nr. 13 - Klimaindsats

Mål nr. 17 - Partnerskaber for handling

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020 t.kr.</u>	<u>2019 t.kr.</u>
Nettoomsætning	2	655.854	559.769
Produktionsomkostninger	4	-661.198	-506.811
Bruttoresultat		-5.344	52.958
Administrationsomkostninger	3+4	-52.827	-63.930
Driftsresultat		-58.171	-10.972
Andre driftsindtægter		955	0
Resultat før finansielle poster		-57.216	-10.972
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	-2.115	-335
Finansielle indtægter	5	2.804	2.875
Finansielle omkostninger	6	-9.102	-9.629
Resultat før skat		-65.629	-18.060
Skat af årets resultat	7	14.147	4.320
Årets resultat		-51.482	-13.741

Balance pr. 31. december

Aktiver	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.098	1.885
Materielle anlægsaktiver	8	1.098	1.885
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.028	11.254
Finansielle anlægsaktiver	9	11.028	11.254
Anlægsaktiver		12.126	13.139
Igangværende byggeri		441.848	633.374
Færdigbyggede huse		76.392	170.364
Varebeholdninger	10	518.240	803.738
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		942	638
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		192.910	89.332
Tilgodehavender selskabsskat		2.674	6.736
Udskudt skatte aktiv	11	7.054	9.339
Andre tilgodehavender		21.356	12.264
Periodeafgrænsningsposter		2.552	2.281
Tilgodehavender		227.488	120.591
Likvide beholdninger		168	4.820
Omsætningsaktiver		745.895	929.148
Aktiver		758.022	942.288

Balance pr. 31. december

		2020	2019
Passiver	Note	t.kr.	t.kr.
Egenkapital			
Virksomhedskapital	12	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	9	8.107	10.222
Øvrige reserver		0	-5
Overført resultat		196.360	245.817
Egenkapital		204.967	256.533
Hensatte forpligtelser			
Andre hensatte forpligtelser		61.222	41.328
Hensatte forpligtelser	13	61.222	41.328
Andre langfristede gældsforpligtelser		0	1.854
Langfristede gældsforpligtelser i alt	14	0	1.854
Andre kortfristede gældsforpligtelser	14	0	11.467
Modtagne forudbetalinger fra kunder		133.609	194.157
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.799	53.024
Gæld til tilknyttede virksomheder		225.854	344.474
Anden gæld		107.571	39.451
Kortfristede gældsforpligtelser		491.833	642.573
Gældsforpligtelser		553.055	685.754
Passiver		758.022	942.288
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	15		
Eventualforpligtelser	16		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	18		
Koncernforhold	19		
Forslag til resultatdisponering	20		
Efterfølgende begivenheder	21		
Anvendt regnskabspraksis	22		

Egenkapitaloppgørelse

		Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode t.kr.	Øvrige reserver t.kr.	Overført resultat t.kr.	Total t.kr.
	Note					
Egenkapital 1. januar 2020		500	10.222	-5	245.816	256.533
Øvrige egenkapital- poster		0	0	5	-89	-84
Overført jf. resultatdisponering	20	0	-2.115	0	-49.367	-51.482
Egenkapital 31. december 2020		500	8.107	0	196.360	204.967

Egenkapitaloppgørelse

		Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode t.kr.	Øvrige reserver t.kr.	Overført resultat t.kr.	Total t.kr.
	Note					
Egenkapital 1. januar 2019		500	10.557	503	259.222	270.782
Øvrige egenkapital- poster		0	0	-508	0	-508
Overført jf. resultatdisponering	20	0	-335	0	-13.405	-13.741
Egenkapital 31. december 2019		500	10.222	-5	245.817	256.533

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet, har ledelsen anlagt en række forudsætninger samt foretaget regnskabsmæssige skøn og vurderinger, som udgør en del af grundlaget for indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser samt indtægter og omkostninger.

Disse forudsætninger og vurderinger er baseret på historisk erfaring og forretningskendskab samt andre faktorer, som ledelsen anser for rimelige, men som i deres natur kan være usikre og uforudsigelige. Uventede begivenheder og forhold kan medføre, at de realiserede resultater vil afvige fra de anvendte skøn og vurderinger.

Det er ledelsens vurdering, at regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der kan være særligt væsentlige for regnskabsudarbejdelsen primært vedrører indregning af værdien af varer under fremførsel, herunder tvistsager samt hensættelser til garantiforpligtelser.

2. Nettoomsætning

Selskabets salg er udelukkende på det danske marked.

3. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 96 stk. 3 undladt at oplyse om honorar til den generalforsamlingsvalgte revisor, idet selskabet indgår i koncernregnskabet for Bonava AB, hvori oplysningerne gives for koncernen som helhed.

Noter

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
4. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	55.248	61.281
Pensioner	4.433	5.012
Andre omkostninger til social sikring	158	59
	59.839	66.352
 Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	69	80
 Vederlag til direktion	4.353	4.713
Bestyrelsen har ikke modtaget honorar i 2019 og 2020.		
5. Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.804	503
Renteindtægter i øvrigt	0	2.372
	2.804	2.875
 6. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	9.044	9.066
Renteomkostninger i øvrigt	58	563
	9.102	9.629
 7. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-2.753	-3.492
Ændring af udskudt skat	-11.395	-828
	-14.147	-4.320

Noter

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.
8. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar	4.542
Tilgange	0
Kostpris 31. december	4.542
Afskrivninger 1. januar	2.657
Årets afskrivninger	787
Afskrivninger 31. december	3.444
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.098
9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2020 t.kr.
Kostpris 1. januar	740
Tilgang	40
Afgang	50
Kostpris 31. december	730
Værdiregulering 1. januar	10.514
Årets resultat	-2.115
Modregnet i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	-292
Værdiregulering 31. december	8.107
Negativ egenkapital i datterselskaber modregnet i tilgodehavende	2.191
	2.191
Regnskabsmæssig værdi 31. december	11.028

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Bonava Bobutik A/S	Gladsaxe	600.000	100%	10.989	-225
Fasanrækkerne ApS	Gladsaxe	40.000	100%	-1.221	-1.262
Retortvej 8 ApS	Gladsaxe	40.000	100%	-970	-909
N7 Greve ApS	Gladsaxe	40.000	100%	40	0
Tjørnely (Afgang)	Gladsaxe	-	-	-	281
				8.838	-2.115

Noter

10. Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter omsætningsjendomme.

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
11. Udskudt skat		
Bevægelser i året		
1. januar 2020	9.339	8.511
Primoregulering af udskudt	-13.680	0
Årets regulering udskudt skat	11.395	828
31. december 2020	7.054	9.339

	Antal	Pålydende værdi t.kr.	Nominel værdi t.kr.
12. Virksomhedskapital			
Aktiekapital	5.000	100	500
	5.000		500

13. Andre hensatte forpligtelser

Af selskabets andre hensatte forpligtelser pr. 31. december 2020 udgør 49.663 t.kr. selskabets vurderede forpligtelser i relation til afsluttede projekter, såsom 1, 5 og 10 -årsgennemgange (2019: 31.328 t.kr.). Der er herudover hensat 11.559 t.kr. til øvrige forpligtelser (2019: 10.000 t.kr.).

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
< 1 år	8.772	5.966
1-5 år	32.761	17.251
> 5 år	8.130	8.111
Øvrige forpligtelser	11.559	10.000
	61.222	41.328

Noter

14. Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelserne omfatter gæld ved køb af byggegrunde samt gæld til feriefonden.

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser.

Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
< 1 år	0	11.467
1-5 år	0	1.854
	0	13.321

15. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb

7.383	6.838
--------------	--------------

16. Eventualforpligtelser

Koncernen har flere løbende rets- og voldgiftssager. Ledelsen har i årsrapporten indregnet forventede omkostninger til dækning af disse sager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet ikke yderligere vil påvirke selskabets økonomiske stilling, end hvad der fremgår af nærværende årsrapport.

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.

17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har via forsikringsselskaber og moderselskab stillet sikkerhed på 647.472 t.kr. (2019: 252.587 t.kr.) til opfyldelse af forpligtelser for solgte ejendomme, købte ikke-betalte ejendomme og andre indgåede forpligtelser.

18. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabet driver samhandel med koncernens selskaber. Herudover benytter selskabet koncernens interne bank Bonava Treasury AB. På forsikrings- og garantiområdet indgår Bonava Danmark A/S under Bonava koncernens rammer.

Nærtstående parter

Bonava AB Koncernen.

Der har ikke været samhandel med direktion og bestyrelse.

Noter

19. 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.

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
20. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-2.115	-335
Overført resultat	-49.367	-13.406
	-51.482	-13.741

21. Begivenheder efter balancedagen

Bonava AB har i 2021 besluttet, at afvikle selskabets aktiviteter i Danmark, og i løbet af de kommende to år at have afsluttet sine udviklings- og byggeaktiviteter. Selskabet vil forsætte med at opfylde sine garantiforpligtelser for de tidligere afleveret boliger.

Ledelsens anser beslutningen om afvikle selskabets aktiviteter, som en korrigerende begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2020). Selskabet har indregnet de direkte konsekvenser i 2020 af beslutningen om en gradvis nedlukning af selskabet i årsrapporten for 2020. Det betyder, at værdiansættelsen af selskabets bygninger og grunde samt medarbejderforpligtelser pr. 31. december 2020 er baseret på forudsætninger, som ledelsen har besluttet på tidspunktet for godkendelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

22. Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Bonava Danmark A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (stor).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflæggelse i DKK

Koncernregnskab

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 112 stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab, idet selskabet er en dattervirksomhed under Bonava AB, Stockholm, Sverige som udarbejder koncernregnskab.

Koncernregnskabet for Bonava AB kan findes via linket i fodnoten.

Pengestrømsopgørelsen

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabsloven § 86 stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse, idet selskabet er en dattervirksomhed af Bonava AB, som udarbejder pengestrømsopgørelse.

Koncernregnskabet for Bonava AB kan findes via linket i fodnoten.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultat opgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb og indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår køb af underentrepriseomkostninger, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger, såsom vedligeholdelse og afskrivninger mv. samt drift, administration og byggeledelse.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige salgsomkostninger og udviklings-omkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering samt udgiftsførsel af tidligere aktiverede udviklingsomkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontor-lokaler, kontorumkostninger mv., samt afskrivninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger realiserede og urealiserede valutakursreguleringer og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og andre skatter

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen

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

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Restværdier på materielle anlægsaktiver revurderes årligt. Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomhederne.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Varebeholdninger

Grunde og bygninger, som ikke anses for at være til vedvarende eje eller brug samt projektudviklingssager, opføres under varebeholdninger og måles til kostpris eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere. I anskaffelsesprisen indgår direkte omkostninger samt finansieringsrenter i byggeperioden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når ledelsen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Garantiforpligtelser hensættes på grundlag af rejse garantikrav, hvor beløbet ikke har kunnet opgøres endeligt, samt i et vist omfang på grundlag af erhvervsmæssige mangler ved 1 og 5 års gennemgang.

Desuden hensættes et beløb pr. solgt bolig til sikkerhed for selskabets forpligtelser som bygherre.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget aktiver der er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved mod regning i udskudte skatteforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre finansielle forpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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