



Halvårsrapport januari–juni 2016



Starkt andra kvartal med fortsatt positiv utveckling

1 april–30 juni 2016

- Nettoomsättningen under perioden ökade med 45 procent till 2 703 (1 864) MSEK.
- Rörelseresultatet ökade med 57 MSEK och uppgick till 165 (108) MSEK. Rörelsemarginalen uppgick till 6 (6) procent.
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 92 (12) MSEK.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 74 (9) MSEK.
- Kassaflöde före finansiering uppgick till -285 (-392) MSEK.
- Resultat per aktie uppgick till 0,66 (0,07) SEK¹⁾.
- Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 14 (8) procent.
- Antalet sålda bostäder uppgick för perioden till 1 763 (1 472). Antalet produktionsstartade bostäder uppgick för perioden till 1 506 (1 403).

1 januari–30 juni 2016

- Nettoomsättningen under perioden ökade med 26 procent till 4 581 (3 628) MSEK.
- Rörelseresultatet ökade med 167 MSEK och uppgick till 349 (182) MSEK. Rörelsemarginalen uppgick till 8 (5) procent.
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 206 (0) MSEK.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 162 (0) MSEK.
- Kassaflöde före finansiering uppgick till -861 (-846) MSEK.
- Resultat per aktie uppgick till 1,50 (0,00) SEK¹⁾.
- Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 14 (8) procent.
- Antalet sålda bostäder uppgick för perioden till 2 551 (2 614). Antalet produktionsstartade bostäder uppgick för perioden till 2 253 (2 118).

MSEK	Kvartal 2		Halvår		R12	Helår
	2016 Apr–jun	2015 Apr–jun	2016 Jan–jun	2015 Jan–jun	Jul 2015– jun 2016	2015 Jan–dec
Nettoomsättning	2 703	1 864	4 581	3 628	14 023	13 070
Rörelseresultat	165	108	349	182	1 545	1 377
Resultat efter finansiella poster	92	12	206	0	1 238	1 033
Periodens resultat efter skatt	74	9	162	0	960	798
Resultat per aktie, SEK ¹⁾	0,66	0,07	1,50	0,00	8,57	7,08
Kassaflöde före finansiering	-285	-392	-861	-846	1 422	1 437
Nettolåneskuld	5 080	10 620	5 080	10 620	5 080	4 216
Sysselsatt kapital vid periodens slut	10 984	11 405	10 984	11 405	10 984	9 811
Avkastning på sysselsatt kapital, %	14	8	14	8	14	12
Soliditet, %	27	1	27	1	27	31
Antal produktionsstartade bostäder under perioden	1 506	1 403	2 253	2 118	6 491	6 356
Antal sålda bostäder under perioden	1 763	1 472	2 551	2 614	6 252	6 315

¹⁾ Ingen utspädningseffekt föreligger.

För definitioner se sid. 29.

VD har ordet



”Osäkerheten i Europa har ökat under året, men behovet av prisvärda bostäder är stort på samtliga marknader.”

Marknaden

Utvecklingen var fortsatt positiv under andra kvartalet och i linje med den trend vi såg under inledningen av året. Efterfrågan var generellt fortsatt god på våra marknader, inte minst i konsumentsegmenten i Sverige och Tyskland. Under kvartalet har det förekommit indikationer på att bostadspriserna planar ut i Sverige. Vilka konsekvenser det har på sikt är för tidigt att säga. För egen del skulle jag inte bli förvånad om priserna planar ut något. Liksom i förra kvartalet sålde vi mark med förlust i Baltikum. Avyttringarna är ett led i vår förädling av portföljen så att resurserna i stället kan allokeras till våra tillväxtregioner i enlighet med vår strategi. I och med dessa avyttringar ligger grovstädningen av portföljen nu bakom oss.

Resultatutfall

Försäljningen ökade under kvartalet och resultatet för kvartalet uppgick till 165 (108) Mkr. Totalt byggstartade vi 1 506 bostäder till konsument och investerare. Till konsument byggstartade vi 974 bostäder, vilket var 103 färre jämfört med motsvarande kvartal 2015. Antalet byggstarter till investerare uppgick till 532 (326). Antalet bostäder i produktion uppgick därmed till 9 016, mot 8 439 vid halvårsskiftet 2015.

Vi överlämnade fler bostadsenheter i kvartalet än under motsvarande kvartal i fjol och sammantaget gör vi ett bra resultat. Särskilt med tanke på att resultatet belastades av markförsäljning till förlust i Baltikum om 51 Mkr, engångskostnader om 23 Mkr i samband med att etablera Bonava som ett självständigt bolag och att det i Finland resultatavräknades ett färre antal bostäder.

Koncernens utveckling

En viktig milstolpe under kvartalet var försäljningen av drygt 350 Svanenmärkta hyreslägenheter till Första AP-fondens bostadsbolag Willhem för cirka 600 Mkr. I affären ingår cirka 130 lägenheter i Linköping som är under uppförande samt 221 bostäder i Karlstad där byggstart skedde under det gångna kvartalet. Affären kommer att resultatavräknas första kvartalet 2017 respektive fjärde kvartalet 2018 då färdigställandena beräknas ske.

Det här markerade vår första större investeraraffär med hyresrätter i Sverige, ett marknadssegment som vi tror mycket på och som vi räknar med ska växa på sikt.

Ytterligare en milstolpe var börsnoteringen av Bonava. Jag upplever att marknaden har tagit emot oss väl, vilket är glädjande. Under kvartalet uppmärksammades vår verksamhet i Tyskland i samband med att vi tog förstaplatsen som Tysklands största bostadsutvecklare för fjärde året i rad, något vi alla är mycket stolta över.

Under kvartalet lanserades det nya varumärket och i samband med det lanserade vi Bonavas kundwebbplatser i samtliga åtta länder.

Framtid

Vid utgången av kvartalet var 73% av bostäderna i produktion sålda.

Blickar vi framåt så räknar vi med att Tyskland och Sverige fortsatt kommer att vara starka marknader. Detta innebär inte nödvändigtvis fortsatt stigande priser på den svenska marknaden. I Tyskland ser vi fortsatta prisökningar, men generellt är det i långsam takt. I Finland syns ännu ingen tydlig vändning i den svaga ekonomin och marknadsutvecklingen i S:t Petersburg är fortfarande relativt trög.

Osäkerheten i Europa har ökat under året, men behovet av prisvärda bostäder är stort på samtliga marknader. Med vår geografiska spridning, våra konsument- och investeraraffärer samt vårt fokus på prisvärda och hållbara bostäder är jag övertygad om att vi har en intressant marknadsposition och potential.

Joachim Hallengren,
VD och koncernchef

Bonava i korthet

Bonava är en ledande bostadsutvecklare i norra Europa. Bonava har sitt ursprung i NCC och har skapat hem och områden sedan 1930-talet. Idag har Bonava drygt 1 400 anställda med verksamhet i Sverige, Finland, Danmark, Norge, Tyskland, S:t Petersburg, Estland och Lettland. För 2015 uppgick omsättningen till 13 Mdr SEK.

Vision

To create happy neighbourhoods where people have the highest quality of life.

Vår vision är att skapa levande platser där människor kan trivas och vara lyckliga. Självklart betyder det olika saker för olika människor och kan förändras över tiden. Därför försöker vi alltid lära oss och förstå vad det är som gör människor lyckliga där de bor. Oavsett drömmar och önskemål är vi övertygade om att levande platser inte är något som skapas vid det sista penseldraget. Utan det är så allting börjar.

Affärsidé

Bonava utvecklar och säljer prisvärda och hållbara bostäder till konsumenter och investerare på utvalda marknader i Sverige, Finland, Danmark, Norge, Tyskland, S:t Petersburg, Estland och Lettland. Bonava är aktivt i hela processen från markansskaffning till dess att bostaden är överlämnad till kund för att säkerställa kundfokus genom hela värdekedjan.

Strategi

- Öka differentieringen genom stärkt kundfokus
- Fokusera på prisvärda och hållbara bostäder i Sverige, Tyskland, Finland, Danmark, Norge, S:t Petersburg och Estland/Lettland
- Fokusera kapitalallokering till tillväxtregioner
- Växa och kapitalisera på Bonavas starka position på den tyska marknaden
- Behålla kostnadsledarskap i Tyskland och Estland/Lettland och samtidigt förbättra kostnadsläget på de nordiska marknaderna
- Öka graden av industrialisering och standardisering.

Finansiella mål

Avkastning på
sysselsatt kapital

10–15%

Soliditet

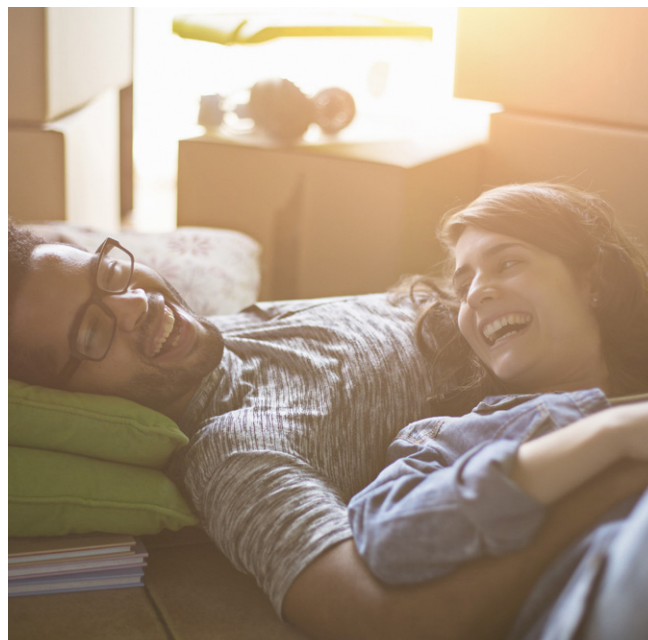
30%

Soliditeten ska
uppgå till minst
30 procent.

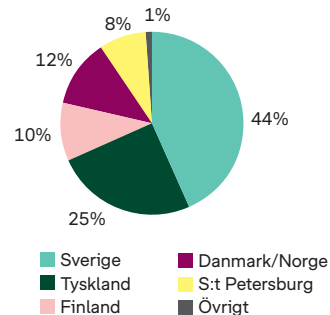
Utdelning

40%

Minst 40 procent av
koncernens resultat
efter skatt ska delas
ut till aktieägarna.



Nettoomsättning per
segment i %
(R12 jul 2015–jun 2016)



Koncernens utveckling

Alla jämförelsetal i denna rapport avser samma period föregående år. Avrundningsdifferenser kan förekomma.

Marknadens utveckling

I Sverige och Tyskland var efterfrågan fortsatt god. Prisökningarna i Sverige visar tecken på avmattning. I Finland är ekonomin svag men priserna på bostäder fortsatte att återhämtas något. Efterfrågan i Finland från både investerarmarknaden och konsumenter gäller främst små, prisvärda bostäder än på bostadsmarknaden i helhet. Efterfrågan på bostäder var fortsatt god i Köpenhamn och priserna steg i landet. I Norge stärktes efterfrågan och priserna steg under kvartalet. I S:t Petersburg är marknaden fortsatt avvaktande.

April-juni 2016

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 2 703 (1 864) MSEK. Ökningen var främst hänförlig till bostäder överlämnade till konsumenter i Sverige. Under kvartalet resultatavräknades 895 (721) bostäder till konsumenter och 206 (131) bostäder till investerare. Genomsnittspriset per bostad till konsumenter uppgick till 2,5 (2,2) MSEK. Förändrade valutakurser hade en negativ påverkan om 96 MSEK på koncernens nettoomsättning jämfört med samma period föregående år.

För Sverige ökade antalet överlämnade bostäder till konsumenter samtidigt som genomsnittspriset var högre. Under kvartalet resultatavräknades ett projekt till investerare. Omsättning från markförsäljning var lägre än föregående år. I Tyskland ökade antalet överlämnade bostäder till konsumenter med ett högre genomsnittspris.

I Finland minskade nettoomsättning till följd av att färre bostäder till konsumenter och att inga bostäder till investerare resultatavräknades. För Danmark-Norge minskade nettoomsättningen på grund av färre överlämnade enheter till konsumenter, däremot ökade genomsnittspriset i kvartalet. Markförsäljningen var högre än föregående år.

Nettoomsättningen ökade i kvartalet för S:t Petersburg som ett resultat av fler resultatavräknade enheter till både konsumenter och investerare.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 165 (108) MSEK. Ökningen var framförallt hänförlig till ökad omsättning med förbättrade marginaler i projekt för konsumenter i Sverige,

samt ökade volymer i S:t Petersburg. Resultatet från markförsäljningar uppgick till -28 (49) MSEK under kvartalet varav -51 MSEK avser försäljning av icke prioriterad mark i Lettland för att kunna allokera resurser till våra tillväxtregioner. Förändrade valutakurser hade en negativ påverkan om 19 MSEK på resultatet jämfört med samma period förra året.

Sverige svarade för en stor andel av koncernens resultat under kvartalet tack vare förbättrat resultat från bostäder för konsumenter. Resultatet från markförsäljning uppgick till 15 (31) MSEK i Sverige. I Tyskland förbättrades resultatet då fler bostäder överlämnades till konsumenter i kvartalet.

I Danmark-Norge förbättrades resultatet till följd av ökade marginaler från bostäder till konsumenter. Föregående års resultat tyngdes av en projektnedskrivning i Stavanger om -48 MSEK. I Finland minskade resultatet hänförligt till färre resultatavräknade bostäder till både konsumenter och investerare. I S:t Petersburg förbättrades resultatet till följd av att fler bostäder överlämnades till både konsumenter och investerare.

Omställningen av organisationen för att vara noterat på Nasdaq Stockholm medförde engångskostnader om 23 MSEK under kvartalet.

Finansnetto, skatt och periodens resultat

Finansnettot uppgick till -73 (-96) MSEK. Förbättringen var hänförlig till en lägre nettolåneskuld. Resultatet före skatt för det andra kvartalet 2016 uppgick till 92 (12) MSEK.

Skatt på periodens resultat uppgick till -18 (-3) MSEK, motsvarande en skattesats om 20 (21) %.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 74 (9) MSEK.

Januari-juni 2016

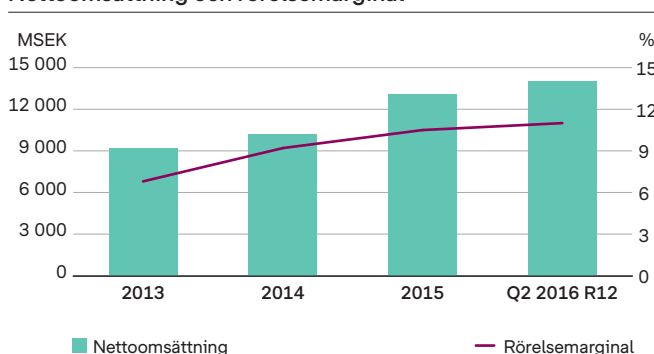
Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

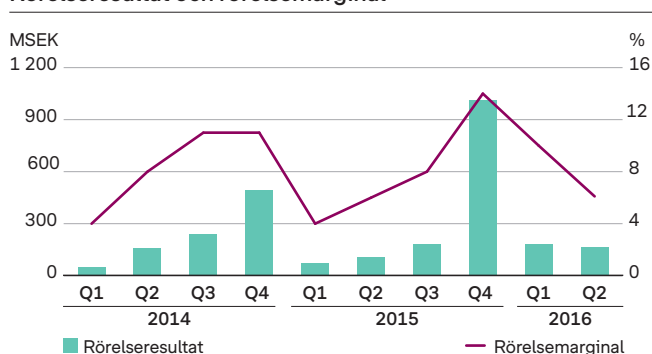
Nettoomsättningen uppgick till 4 581 (3 628) MSEK. Högre nettoomsättning i Sverige och S:t Petersburg motverkades endast delvis av lägre omsättning i Danmark-Norge och Finland. Under årets första sex månader resultatavräknades 1 524 (1 192) bostäder till konsumenter och 206 (328) bostäder till investerare. Genomsnittspriset per bostad till konsumenter uppgick till 2,6 (2,5) MSEK. Förändrade valutakurser hade en negativ påverkan om 136 MSEK på koncernens nettoomsättning jämfört med samma period föregående år.

För Sverige ökade antalet överlämnade bostäder till konsumenter samtidigt som genomsnittspriset steg. Omsättning

Nettoomsättning och rörelsemarginal



Rörelseresultat och rörelsemarginal



forts. Koncernens utveckling

från investerare ökade i Sverige. Nettoomsättningen i Tyskland var lägre än föregående år då inga bostäder för investerare resultatavräknades. Föregående år resultatavräknades en investerareaffär i Tyskland under det första kvartalet.

Nettoomsättningen minskade i Finland då färre bostäder till konsumenter, och inga bostäder till investerare, resultatavräknades.

Nettoomsättningen i Danmark-Norge minskade som följd av färre överlämnade enheter till konsumenter. I S:t Petersburg ökade nettoomsättningen som ett resultat av fler resultatavräknade bostäder till konsumenter samt att ett projekt för investerare resultatavräknades.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 349 (182) MSEK. Resultatet från projekt för konsumenter förbättrades, framför allt i Sverige där flera projekt resultatavräknades med höga marginaler, medan resultatet från projekt för investerare minskade. Resultatet från markförsäljningar uppgick till -19 (62) MSEK, varav -89 MSEK avser markförsäljning i Lettland. Förändrade valutakurser hade en negativ påverkan om 25 MSEK på resultatet jämfört med samma period förra året.

I Sverige förbättrades både nettoomsättningen och marginaler från projekt till konsumenter. Ett projekt för investerare färdigställdes utan resultateffekt i perioden då det avser ett förlustprojekt som reserverats i tidigare perioder. Resultatet från markförsäljning ökade till 61 (43) MSEK.

I Tyskland försämrades resultatet dels då färre bostäder överlämnades till konsumenter, dels då inga projekt för investerare resultatavräknades. Föregående år resultatavräknades ett projekt till investerare i Tyskland.

Resultatet i Finland var negativt då få bostäder till konsumenter och inga bostäder till investerare resultatavräknades. Danmark-Norge förbättrade resultatet till följd av ökade marginaler från bostäder till konsumenter. Föregående års resultat tyngdes av en projektnedskrivning i Stavanger om -48 MSEK under det andra kvartalet. I S:t Petersburg förbättrades resultatet till följd av fler bostäder överlämnades till konsumenter och att ett projekt till investerare resultatavräknades.

Omställningen av organisationen för att vara noterat på Nasdaq Stockholm medförde engångskostnader om 34 MSEK under första halvåret.

Finansnetto, skatt och periodens resultat

Finansnettot uppgick till -143 (-181) MSEK. Förbättringen var hänförlig till en lägre nettolåneskuld. Resultatet före skatt för det första halvåret 2016 uppgick till 206 (0) MSEK.

Skatt på periodens resultat uppgick till -44 (0) MSEK, motsvarande en skattesats om 21 (-) %.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 162 (0) MSEK.

MSEK	Kvartal 2		Halvår		R12	Helår
	2016 Apr-jun	2015 Apr-jun	2016 Jan-jun	2015 Jan-jun	Jul 2015– jun 2016	2015 Jan-dec
Nettoomsättning per segment						
Sverige	1 307	574	2 558	1 314	5 883	4 639
Tyskland	688	515	846	942	3 375	3 471
Finland	97	387	185	591	1 385	1 791
Danmark/Norge	208	267	464	595	1 629	1 760
S:t Petersburg	365	70	471	116	1 128	773
Övrigt och elimineringar	38	51	57	70	622	636
Summa	2 703	1 864	4 581	3 628	14 023	13 070

MSEK	Kvartal 2		Halvår		R12	Helår
	2016 Apr-jun	2015 Apr-jun	2016 Jan-jun	2015 Jan-jun	Jul 2015– jun 2016	2015 Jan-dec
Rörelseresultat per segment						
Sverige	167	77	428	142	992	706
Tyskland	70	44	43	65	399	422
Finland	-36	60	-49	68	70	187
Danmark/Norge	-1	-55	6	-65	67	-3
S:t Petersburg	85	12	110	28	279	197
Övrigt och elimineringar	-121	-29	-189	-58	-263	-132
Summa	165	108	349	182	1 545	1 377

Finansiell ställning, investeringar och kassaflöde

Totala tillgångar

De totala tillgångarna uppgick till 17 881 (16 749) MSEK. Ökningen var främst hänförlig till ökade fordringar och likvida medel.

Nettolåneskuld

Nettolåneskulden uppgick till 5 080 (10 620) MSEK, varav nettolåneskulden i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag uppgick till 3 709 (3 179) MSEK. Nettolåneskulden var lägre framför allt till följd av det av NCC AB i december 2015 erhållna aktieägartillskottet om 5,0 Mdr SEK. Per 31 mars 2016 uppgick nettolåneskulden till 4 552 MSEK.

Sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital

Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 14 (8) %. Förbättringen var hänförlig till ett förbättrat rörelseresultat och lägre genomsnittligt sysselsatt kapital. Sysselsatt kapital uppgick till 10 984 (11 405) MSEK vid periodens utgång. Det sysselsatta kapitalet minskade till följd av ökad räntefri finansiering av pågående bostadsprojekt och exploateringsfastigheter. Per 31 mars 2016 uppgick det sysselsatta kapitalet till 10 236 MSEK.

I Sverige minskade exploateringsfastigheter och pågående produktion, samtidigt som den räntefria projektfinansieringen ökade och kapitalbindningen var lägre än föregående år. Till sammans med ett förbättrat resultat ökade därmed avkastningen på det sysselsatta kapitalet.

I Tyskland ökade både exploateringsfastigheter och pågående bostadsprojekt, vilket delvis motverkades av ökade förskott från kunder tack vare den höga försäljningsgraden. Avkastningen på sysselsatt kapital var lägre än föregående år på grund av ökad kapitalbindning.

I Finland minskade kapitalbindningen i mark och färdigställda bostäder. Avkastningen på sysselsatt kapital minskade till följd av det lägre resultatet. Danmark-Norge minskade kapitalbindningen i färdigställda bostäder samtidigt som den räntefria finansieringen av mark och pågående projekt ökade. Avkastningen på sysselsatt kapital ökade tack vare förbättrat resultat och lägre genomsnittlig kapitalbindning.

I S:t Petersburg minskade både markinnehav och pågående bostadsprojekt, men kapitalbindningen ökade på grund av lägre räntefri finansiering. Avkastningen på sysselsatt kapital ökade tack vare det förbättrade resultatet.

Soliditet och skuldsättningsgrad

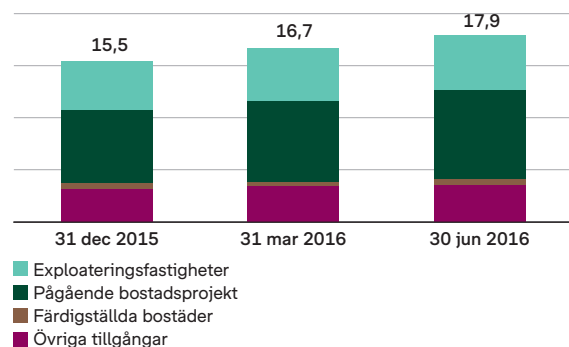
Soliditeten uppgick per den 30 juni 2016 till 27 (1) %. Soliditeten i Bonava påverkas av säsongseffekter då tillgångarna ökar under årets tre första kvartal för att sedan minska i det fjärde kvartalet då ett stort antal bostäder lämnas över till kunderna och resultatavräknas.

Skuldsättningsgraden uppgick till 1,0 (53,0).

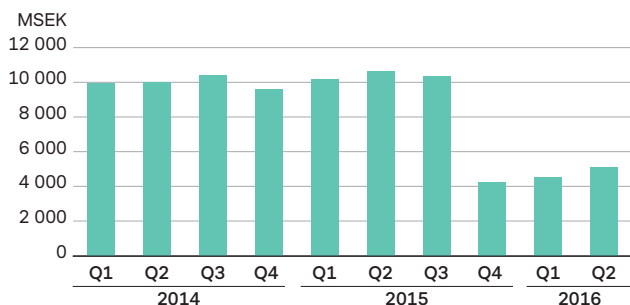
Förändringen i soliditet och skuldsättningsgrad mellan 30 juni 2016 och samma tidpunkt föregående år är framför allt hänförlig till det av NCC AB i december 2015 erhållna aktieägartillskottet om 5,0 Mdr SEK.

Fördelning av tillgångar

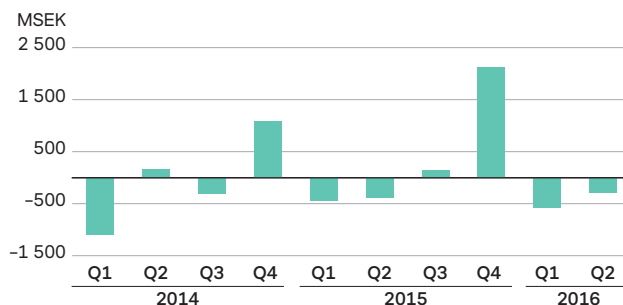
SEK Mdr



Nettolåneskuld



Kassaflöde före finansiering



forts. Finansiell ställning, investeringar och kassaflöde

Kassaflöde för kvartalet april–juni

Kassaflödet före finansiering uppgick till -285 (-392) MSEK. Det förbättrade resultatet gav ett ökat kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet. God försäljning har givit möjlighet till ökat antal starter och därmed en ökad produktion, framförallt i Tyskland och Sverige. Även investeringar i exploateringsfastigheter ökade, främst i Tyskland. Kassaflöde från försäljningar ökade tack vare fler bostäder överlämnade till konsumenter. Övriga förändringar i rörelsekapitalet påverkades positivt av ökad räntefri finansiering av både markinvesteringar och bostadsprojekt i produktion.

Kassaflöde för halvåret januari–juni

Kassaflödet före finansiering uppgick till -861 (-846) MSEK. Ett förbättrat resultat gav ett ökat kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet. Ökade investeringar i mark och pågående bostadsprojekt, framförallt i Sverige och Tyskland, översteg kassaflöde från försäljning av

bostadsprojekt och kassaflödet från bostadsprojekt försämrades jämfört med samma period föregående år. Övriga förändringar i rörelsekapitalet förbättrades på grund av ökad räntefri finansiering av bostadsprojekt. Investeringar i framförallt nya IT-system ökade jämfört med föregående år.

Säsongseffekter

Bonava redovisar intäkter och resultat från försäljning av bostäder i samband med överlämnandet av sålda och färdigställda bostäder till kunderna. Bonavas verksamheter påverkas av säsongsvariationer som ett resultat av ett cykliskt produktionsår och kallt väder och en stor del av årsproduktionen färdigställs och överlämnas till kunderna under fjärde kvartalet. Därav följer att resultatet för fjärde kvartalet normalt är starkare än för övriga kvartal som illustrerat i grafen Beräknat färdigställande per kvartal på sidan sju.

Bostadsförsäljning, byggstarter och byggrätter

Kommentarer april-juni 2016

Bostadsförsäljning och byggstarter

Under andra kvartalet såldes 1 100 (1 277) bostäder till konsumenter och 663 (195) bostäder till investerare. Föregående års försäljning var exceptionellt hög i S:t Petersburg, där marknaden sedan dess försvagats. En stabil efterfrågan på hyresrätter på våra marknader förklarar förbättringen av sålda bostäder till investerare. Under samma period startades 974 (1 077) bostäder till konsumenter och 532 (326) till investerare.

Bostäder i produktion 30 juni 2016

Vid periodens utgång var 6 710 (6 538) bostäder till konsumenter och 2 306 (1 901) bostäder till investerare under produktion. Ökningen beror på den höga försäljningsgraden i pågående produktion som medgav ett stort antal starter. Försäljningsgraden per den 30 juni 2016 var 64 (70) % för bostäder till konsumenter respektive 100 (93) % för bostäder till investerare. Färdigställandegraden var vid samma tidpunkt 53 (53) % respektive 58 (72) %.

Kommentarer januari-juni 2016

Bostadsförsäljning och byggstarter

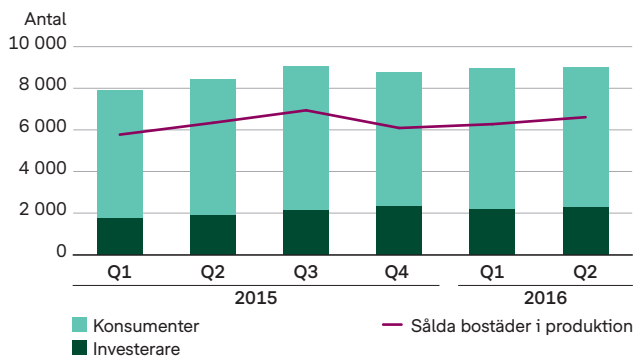
Totalt såldes 1 888 (2 292) bostäder till konsumenter och 663 (322) bostäder till investerare under perioden. Antal startade bostäder uppgick till 1 721 (1 665) till konsumenter och 532 (453) till investerare. Hög försäljningsgrad i produktion medgav fler produktionsstartade bostäder under perioden.

Beräknat färdigställande per kvartal

I takt med nya starter, som möjliggörs av god försäljning, beräknas antal färdigställda bostäder per kvartal att öka. För Tyskland är produktionstiden förhållandevis kort och försäljningsgraden i pågående produktion hög.

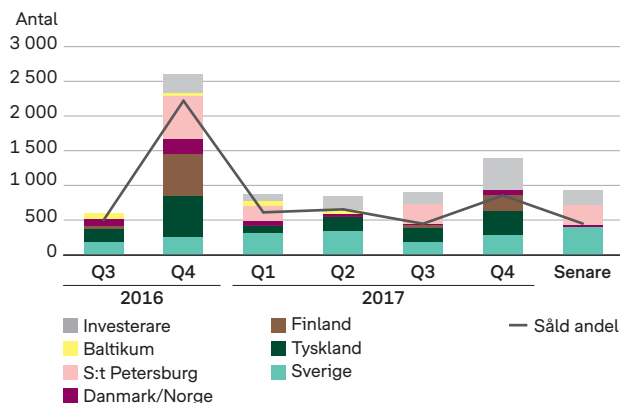
	Kvartal 2		Halvår		Helår
	2016 Apr-jun	2015 Apr-jun	2016 Jan-jun	2015 Jan-jun	2015 Jan-dec
Bostäder i pågående produktion till konsumenter, vid periodens slut	6 710	6 538	6 710	6 538	6 432
Bostäder i pågående produktion till investerare, vid periodens slut	2 306	1 901	2 306	1 901	2 346
Summa bostäder i pågående produktion	9 016	8 439	9 016	8 439	8 778
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	73	75	73	75	69
Reserveringsgrad i pågående produktion, %	4	6	4	6	5
Sålda och reserverade bostäder i produktion, %	77	81	77	81	74
Sålda bostäder under perioden till konsumenter	1 100	1 277	1 888	2 292	4 542
Sålda bostäder under perioden till investerare	663	195	663	322	1 773
Summa sålda bostäder	1 763	1 472	2 551	2 614	6 315
Startade bostäder under perioden till konsumenter	974	1 077	1 721	1 665	4 452
Startade bostäder under perioden till investerare	532	326	532	453	1 904
Summa startade bostäder	1 506	1 403	2 253	2 118	6 356

Antal bostäder i produktion och andel sålda bostäder



Diagrammet visar antal bostäder i produktion vid olika tidpunkter och hur stor andel av bostäderna som var sålda.

Beräknat färdigställande per kvartal



Diagrammet visar bedömd färdigställandetidpunkt för bostäder till konsumenter, samt bostäder till investerarmarknaden som ännu inte resultatavräknats. Kurvan visar såld andel. Sålda bostäder resultatavräknas vid tidpunkten för överlämnandet.

forts. Bostadsförsäljning, byggstarter och byggrätter

Byggrätter 30 juni 2016

Byggrätterna uppgick till 28 600 (30 100) varav 19 100 (20 400) inkluderades i balansräkningen. Minskningen är hänförlig till en aktiv portföljhantering där mark på icke prioriterade marknader har avyttrats och antalet byggstarter har ökat.

Osålda, färdiga bostäder vid periodens slut

Antalet osålda färdigställda bostäder vid periodens slut var 137 (206). Samtliga dessa bostäder var till konsumenter.

Övrigt

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

I Bonavas verksamhet finns flera olika typer av risker, både operationella och finansiella. De operationella riskerna berör den dagliga verksamheten. Dessa kan gälla investering i mark, projektutveckling, säsongsexponering eller bedömning av projektens vinstförmåga.

Operationella risker hanteras av den interna verksamhetsstyrning som Bonava har upprättat. Segmenten bedömer och hanterar risker genom verksamhetssystem och utvecklade processer och rutiner.

Koncernens finansiella risker såsom ränte-, valuta-, refinansierings-, likviditets- och kreditrisker hanteras centralt i syfte att minimera och kontrollera risk-exponeringen.

Kundkreditrisker hanteras av respektive segment. En centraliserad försäkringsfunktion ansvarar för koncerngemensamma försäkringar inom sak- och ansvarsförsäkringar, huvudsakligen egendom och entreprenad. Funktionen bedriver även förebyggande riskhanteringsarbete tillsammans med segmenten, och därmed uppnås kostnadseffektivitet och samordning av försäkringsbara risker. Risker för att Bonava inte efterlever bolagets uppförandekod hanteras av CSR-funktionen Compliance (Efterlevnad).

Se vidare i prospektet Upptagande till handel av A-aktier och B-aktier i Bonava AB (publ) på Nasdaq Stockholm, avsnitt Riskfaktorer på www.bonava.com.

Organisation och medarbetare

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen uppgick under första halvåret 2016 till 1 408 (1 299) medarbetare.

Aktien och aktieägare

Bonava har två aktieslag, en A-aktie och en B-aktie. Sista betalkurs per den 30 juni 2016 var 101,90 kronor per A-aktie och 102,00 kronor per B-aktie, motsvarande ett börsvärde om 11,1 miljarder kronor.

Aktiekapitalet uppgick per balansdagen till 433 743 288 kronor fördelat på 108 435 822 antal aktier och 239 139 807 röster.

Antalet aktieägare uppgick vid kvartalets utgång till 45 725. Den största ägaren i Bonava var Nordstjernan AB. De tio största aktieägarna kontrollerade per den 30 juni 2016 46,0% av kapitalet 64,2% av rösterna.

De tio största aktieägarna per den 30 juni 2016

Största aktieägare	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Innehav % Röster %	
Nordstjernan AB	10 700 000	11 023 759	20,03	49,35
AMF – Försäkring och Fonder	0	6 855 499	6,32	2,87
SEB Investment Management	0	5 893 537	5,44	2,46
Swedbank Robur fonder	0	4 903 853	4,52	2,05
Lannebo fonder	0	3 959 749	3,65	1,66
Livsförsäkringsbolaget Skandia	330 953	619 269	0,88	1,64
Nordea Bank Finland Client	276 429	4 426	0,26	1,16
SEB	200 984	389 478	0,54	1,00
Fjärde AP-Fonden	0	2 368 323	2,18	0,99
Handelsbanken fonder	0	2 327 701	2,15	0,97
Summa 10 största aktieägarna	11 508 366	38 345 594	46,0	64,2

Legal struktur

NCC AB har per den 12 april 2016 delat ut samtliga aktier i Bonava AB till aktieägarna. NCC AB kvarstår som minoritetsägare i Bonava Deutschland GmbH men Bonava innehar en option att förvärva NCC AB:s andelar under 2021. Genom ett avtal om vinstdelning avser sig NCC AB utdelning för att istället erhålla en årlig ersättning om 1,3 MEUR tills avtalet sägs upp, vilket tidigast kan ske om 5 år. Avtalad vinstdelning innebär att en skuld om 54 MSEK till NCC AB har redovisats som motsvarar verkligt värde av fem års utbetalningar.

Väsentliga händelser under perioden

Bonava noterades den 9 juni 2016 på Nasdaq Stockholm i segmentet Large Cap. Den 12 april 2016, på NCC AB:s årsstämma, fastställdes NCC-styrelsens förslag om utdelning av samtliga aktier i Bonava.

Den 12 april offentliggjordes även bolagets nya varumärke och därmed bolagets namn Bonava.

Den 4 april reglerades fordran på NCC AB avseende aktieägartillskott om 5,0 Mdr SEK.

Bonava har per den 28 april 2016 ingått ett väsentligt kreditavtal med Danske Bank, Skandinaviska Enskilda Banken (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ) avseende en multicurrency revolving credit facility avsedd för Bonavas generella behov och som rörelsekapital inom koncernen. Krediten har en löptid om fem år och uppgår till 2,7 Mdr SEK. Bonava har även säkerställt lån om 30 MEUR med en löptid om fyra år samt 30 MEUR med en löptid om fem år med AB Svensk Exportkredit.

Finansiell kalender

- Delårsrapport jan–sep: 8 november 2016
- Bokslutskommuniké jan–dec: 25 januari 2017

Kontakt

Ann-Sofi Danielsson, CFO och IR-ansvarig
ann-sofi.danielsson@bonava.com
Tel: +46 8 409 544 00
Tel: +46 706 740 720

Offentliggörande

Denna information är sådan information som Bonava AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 19 juli 2016 kl. 08.00 CET.

Inbjudan till analytiker- och medieträff

Joachim Hallengren, VD och Ann-Sofi Danielsson, CFO, presenterar halvårsrapporten och presentationen avslutas med en frågestund.

Plats: Tändstickspalatset, Västra Trädgårdsgatan 15, Stockholm.

Tid: 19 juli 2016, 10.00–11.00. Registrering och kaffe från 09.30.

Vänligen anmäl deltagande till ir-reg@magneetto.com eller via telefon +46 8 28 01 00.

För att delta på telefonkonferensen och ställa frågor, vänligen ring in på något av följande telefonnummer.
+46 8 519 993 55 (SE) +44 203 194 05 50 (UK)
+1 855 269 26 05 (US) +49 800 627 07 14 (DE).

Det är möjligt att följa presentationen live på Bonavas hemsida www.bonava.com under Investor relations där även en inspelad version av presentationen kommer att finnas tillgänglig i efterhand. Presentationsmaterialet kommer att finnas tillgängligt på samma sida innan presentationen börjar.

Nyckeltal per segment: Sverige

Bonava fokuserar på städer och regioner med gynnsamma demografiska och makro-ekonomiska faktorer där Bonava kan utveckla och behålla en stark marknadsposition. I Sverige verkar Bonava mot konsumenter i fem städer; Stockholm, Göteborg, Linköping, Uppsala och Umeå. Bonavas investeraraffär fokuserar på ett 15-tal städer i Sverige. I Sverige riktar sig Bonavas erbjudande både till konsumenter och till investerare med såväl flerbostadshus som småhus.

221 miljöklassificerade lägenheter i Karlstad

Projektnamn: Rud

Projektstart: Q2 2016

Läge: Karlstad

Bostadstyp: Lägenheter

Antal bostäder: 221

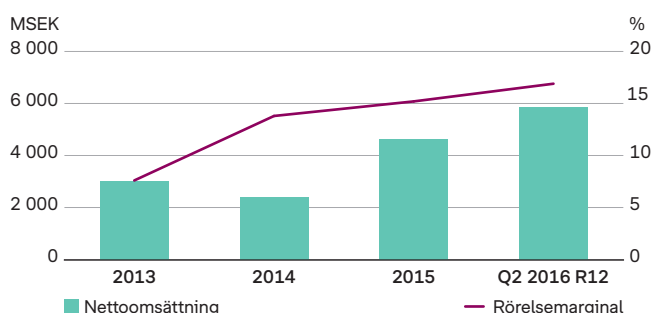
Svanenmärkta lägenheter cirka 2 km norr om Karlstads centrum. Alla lägenheter har inglasad balkong och delar en bilfri innergård på ca 350 m² för lek och sociala aktiviteter. Närhet till grönområden och skolor.



	Kvartal 2		Halvår		Helår
	2016 Apr-jun	2015 Apr-jun	2016 Jan-jun	2015 Jan-jun	2015 Jan-dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	1 307	574	2 558	1 314	4 639
Rörelseresultat, MSEK ¹⁾	167	77	428	142	706
Rörelsemarginal, %	13	13	17	11	15
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	4 631	5 242	4 631	5 242	4 978
Avkastning på sysselsatt kapital, %	20	7	20	7	14
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	7 200	8 900	7 200	8 900	7 600
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	2 700	2 400	2 700	2 400	2 500
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	315	312	564	778	1 350
Startade bostäder under perioden, antal	162	369	320	628	1 343
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	289	151	583	335	956
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	1 947	2 095	1 947	2 095	2 206
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	82	79	82	79	73
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden, antal	352	0	352	0	27
Startade bostäder under perioden, antal	221	131	221	131	158
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	132	0	132	24	156
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	379	395	379	395	290
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	67	100	67	55

¹⁾ Resultat från markförsäljning uppgick till 15 (31) MSEK under kvartalet och 61 (43) MSEK för årets första sex månader.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



Nyckeltal per segment: Tyskland

Bonava verkar i regionerna; Berlin, Hamburg, Östersjön, Sachsen, Rhen-Ruhr, Köln/Bonn, Rhen-Main och Rhen-Neckar/Stuttgart. I Tyskland riktar sig Bonavas erbjudande till konsumenter och investerare med såväl småhus som flerbostadshus. Bonava har arbetat fram ett byggsystem i Tyskland som möjliggör en effektiv byggprocess.

Attraktivt läge med god infrastruktur

Projekttnamn: Langen

Projektstart: Q2 2016

Läge: Langen, söder om Frankfurt

Bostadstyp: Lägenheter och radhus

Antal bostäder: 38 lägenheter och 6 radhus

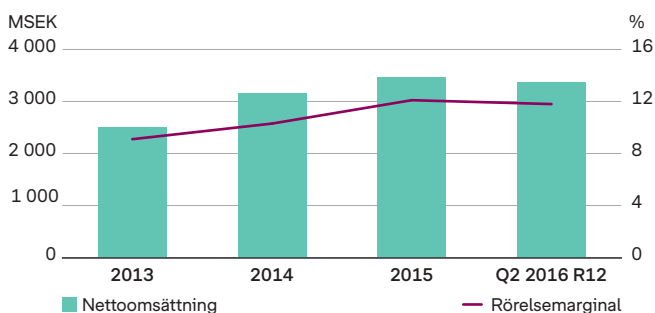
Den goda anslutning till Frankfurt, Darmstadt och flygplatsen gör Langen till ett intressant bostadsområde för personer som arbetar i båda städerna eller på flygplatsen. Området gränsar till ett nybyggt bostadsområde med god trafikinfrastruktur.



	Kvartal 2		Halvår		Helår
	2016 Apr-jun	2015 Apr-jun	2016 Jan-jun	2015 Jan-jun	2015 Jan-dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	688	515	846	942	3 471
Rörelseresultat, MSEK	70	44	43	65	422
Rörelsemarginal, %	10	8	5	7	12
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	1 715	1 374	1 715	1 374	1 361
Avkastning på sysselsatt kapital, %	26	28	26	28	31
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	6 600	4 600	6 600	4 600	5 700
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	2 700	1 900	2 700	1 900	3 600
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	316	260	507	447	1 154
Startade bostäder under perioden, antal	278	177	506	329	1 284
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	216	182	262	284	896
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	1 630	1 032	1 630	1 032	1 386
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	65	70	65	70	60
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden ¹⁾ , antal	70	64	70	64	860
Startade bostäder under perioden ¹⁾ , antal	70	64	70	64	860
Resultatavräknade bostäder under perioden ¹⁾ , antal	0	0	0	46	726
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	810	624	810	624	740
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100

¹⁾ För perioden jan-dec 2015 ingår 321 bostäder som avser försäljning av bostäder i Sonnengarten i Berlin. Omsättning och resultat inkluderas i Övrigt och elimineringar.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



Nyckeltal per segment: Finland

I Finland verkar Bonava i Helsingfors med omnejd, Esbo, Vanda, Åbo, Tammerfors och Uleåborg. I Finland riktar sig Bonavas erbjudande till konsumenter och investerare med företrädesvis flerbostadshus.

76 hem med privat innergård för sociala aktiviteter

Projektnamn: Frida

Projektstart: Q2 2016

Läge: Uleåborg

Bostadstyp: Flerfamiljshus

Antal bostäder: 76

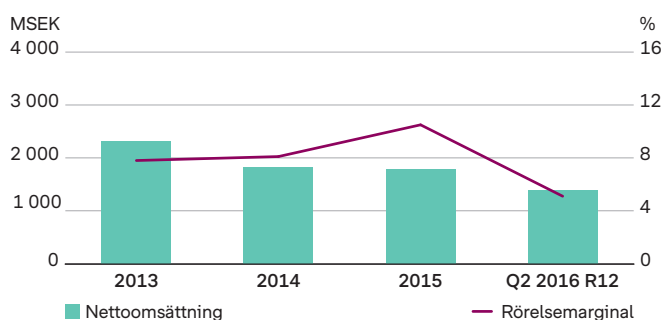
Frida ligger i citykärnan av Oulu, nära många affärer, kaféer, restauranger och andra lokala tjänster. Frida tillhör ett Bonavakvarter med två andra flerbostadshus, Sofia och Fredrika som tillsammans erbjuder en privat gård för sociala aktiviteter.



	Kvartal 2		Halvår		Helår
	2016 Apr-jun	2015 Apr-jun	2016 Jan-jun	2015 Jan-jun	2015 Jan-dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	97	387	185	591	1 791
Rörelseresultat, MSEK ¹⁾	-36	60	-49	68	187
Rörelsemarginal, %	-37	15	-26	12	10
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	1 352	1 578	1 352	1 578	1 114
Avkastning på sysselsatt kapital, %	5	13	5	13	12
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	8 100	8 400	8 100	8 400	8 400
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	3 700	5 100	3 700	5 100	4 800
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	168	132	279	249	672
Startade bostäder under perioden, antal	272	132	272	208	784
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	50	184	82	228	639
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	922	494	922	494	698
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	54	59	54	59	42
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden, antal	241	131	241	258	886
Startade bostäder under perioden, antal	241	131	241	258	886
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	0	131	0	258	886
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	1 117	808	1 117	808	1 242
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100

¹⁾ Resultat från markförsäljning uppgick till -4 (1) MSEK under kvartalet och -3 (2) MSEK för årets första sex månader.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



Nyckeltal per segment: Danmark-Norge

Bonava verkar i Köpenhamn i Danmark samt i Bergen i Norge. I Danmark och Norge riktar sig Bonavas erbjudande huvudsakligen till konsumenter med flerbostadshus och småhus.

Prisvärda bostäder med klassisk arkitektur i grönområden

Projekttnamn: Lindealléen III

Projektstart: Q2 2016

Läge: Hillerød, Danmark

Bostadstyp: Flerfamiljshus

Antal bostäder: 19

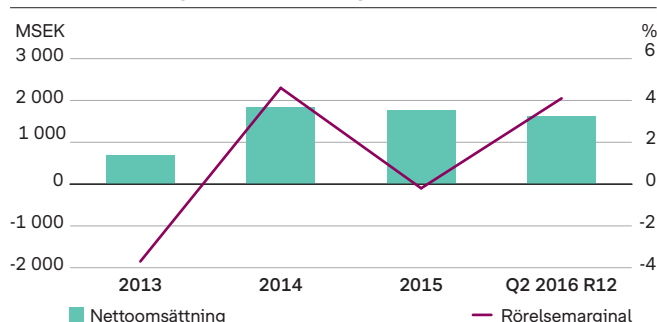
Lindealléen ligger i Hillerød, som ofta kallas för huvudstaden i Nordsjælland. Lindealléen omfattar totalt 5 identiska kvarter med vardera 19 levande bostäder. Prisvärda lägenheter med klassisk arkitektur i grönområde.



	Kvartal 2		Halvår		Helår
	2016 Apr-jun	2015 Apr-jun	2016 Jan-jun	2015 Jan-jun	2015 Jan-dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	208	267	464	595	1 760
Rörelseresultat, MSEK ¹⁾	-1	-55	6	-65	-3
Rörelsemarginal, %	0	-21	1	-11	0
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	1 642	1 840	1 642	1 840	1 076
Avkastning på sysselsatt kapital, %	4	-1	4	-1	0
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	1 200	1 800	1 200	1 800	1 300
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	400	300	400	300	100
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	103	150	167	214	300
Startade bostäder under perioden, antal	106	112	142	117	241
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	30	63	91	133	281
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	518	449	518	449	450
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	67	73	67	73	62

¹⁾ Resultat från markförsäljning uppgick till 11 (17) MSEK under kvartalet och 12 (17) MSEK för årets första sex månader.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



Nyckeltal per segment: S:t Petersburg

I Ryssland verkar Bonava endast i S:t Petersburg. I S:t Petersburg riktar sig Bonavas erbjudande, vilket uteslutande omfattar flerbostadshus, till konsumenter och investerare.

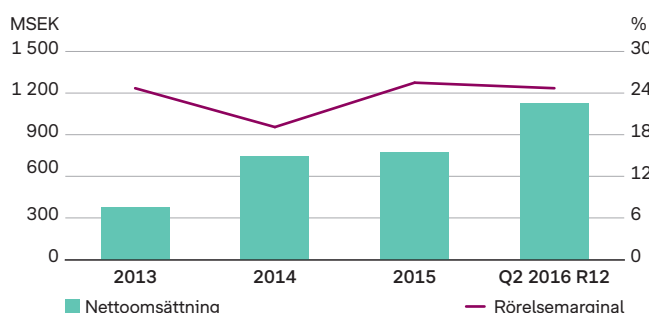
Populärt grönområde vid staden Vsevolozhsk
Projektamn: Gröna Lund 4
Projektstart: Q2 2016
Läge: S:t Petersburg
Bostadstyp: Flerfamiljshus
Antal bostäder: 72

Gröna Lund 4 ligger i ett populärt grönområde vid staden Vsevolozhsk. Lägenheterna erbjuder bastu och trädgårdar. Läget erbjuder god infrastruktur med tillgång till kollektivtrafik till centrum av S:t Petersburg.



	Kvartal 2		Halvår		Helår
	2016 Apr-jun	2015 Apr-jun	2016 Jan-jun	2015 Jan-jun	2015 Jan-dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	365	70	471	116	773
Rörelseresultat, MSEK	85	12	110	28	197
Rörelsemarginal, %	23	16	23	24	26
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	1 125	859	1 125	859	802
Avkastning på sysselsatt kapital, %	32	10	32	10	24
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	4 200	4 400	4 200	4 400	4 700
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	0	0	0	0	0
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	130	368	252	520	865
Startade bostäder under perioden, antal	72	221	363	317	533
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	265	83	437	139	1 039
Bostäder i pågående produktion till konsumenter, vid periodens slut, antal	1 416	2 327	1 416	2 327	1 447
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	48	66	48	66	55
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden, antal	0	0	0	0	0
Startade bostäder under perioden, antal	0	0	0	0	0
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	74	0	74	0	0
Bostäder i pågående produktion till investerare, vid periodens slut, antal	0	74	0	74	74
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	0	100	0	100	100

Nettoomsättning och rörelsemarginal



Not: På grund av låg omsättning ingår Estland och Lettland i rapporteringssegmentet Övrigt och elimineringsar, se Not 4 där omsättning och rörelseresultat redovisas.

Koncernens resultaträkning i sammandrag

		Kvartal 2		Halvår		R12	Helår
MSEK	Not	2016 Apr–jun	2015 Apr–jun	2016 Jan–jun	2015 Jan–jun	Jul 2015– jun 2016	2015 Jan–dec
Nettoomsättning	4	2 703	1 864	4 581	3 628	14 023	13 070
Kostnader för produktion		-2 349	-1 615	-3 899	-3 166	-11 749	-11 016
Bruttoresultat		354	249	682	462	2 274	2 054
Försäljnings- och administrationskostnader		-190	-141	-333	-279	-694	-640
Övriga rörelsekostnader		0	0	0	-1	-35	-36
Rörelseresultat	4	165	108	349	182	1 545	1 377
Finansiella intäkter		3	4	6	6	11	11
Finansiella kostnader		-76	-100	-149	-187	-318	-356
Finansnetto		-73	-96	-143	-181	-307	-345
Resultat efter finansiella poster	4	92	12	206	0	1 238	1 033
Skatt på periodens resultat		-18	-3	-44	0	-278	-235
Periodens resultat		74	9	162	0	960	798
Hänförs till:							
Bonava AB:s aktieägare		71	8	162	0	930	768
Innehav utan bestämmande inflytande		3	1	0	0	30	31
Periodens resultat		74	9	162	0	960	798
Data per aktie före och efter utspädning							
Resultat per aktie, SEK		0,66	0,07	1,50	0,00	8,57	7,08
Kassaflöde från den löpande verksamhet, SEK		-2,30	-3,46	-7,16	-7,57	13,78	13,37
Eget kapital, SEK		44,68	1,56	44,68	1,56	44,68	43,08
Antal aktier i miljoner, genomsnitt		108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4

Koncernens rapport över totalresultat

MSEK	Not 1	Kvartal 2		Halvår		R12	Helår
		2016 Apr–jun	2015 Apr–jun	2016 Jan–Jun	2015 Jan–Jun	Jul 2015– jun 2016	2015 Jan–dec
Periodens resultat		74	9	162	0	960	798
<i>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</i>							
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		43	-1	62	-34	38	-59
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		-33	6	-52	33	-44	41
Kassaflödessäkringar		0	4	0	7	26	33
Skatt hänförlig till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat		7	-2	12	-9	4	-16
		17	7	21	-3	23	-2
Poster som inte kan omföras till periodens resultat							
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		0	0	0	-1	-7	-8
Skatt hänförlig till poster som inte kan omföras till periodens resultat		0	0	0	0	2	2
		0	0	0	-1	-5	-6
Periodens övrigt totalresultat		17	7	21	-4	18	-8
Periodens totalresultat		91	17	183	-4	977	790
<i>Hänförs till:</i>							
Bonavas aktieägare		89	15	184	-3	946	759
Innehav utan bestämmande inflytande		3	1	0	-1	32	31
Periodens totalresultat		91	17	183	-4	977	790

Koncernens balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2016 30 jun	2015 30 jun	2015 31 dec
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar		852	758	773
Omsättningstillgångar				
Exploateringsfastigheter		5 304	5 762	4 737
Pågående bostadsprojekt		8 507	7 974	7 043
Färdigställda bostäder		610	711	599
Kortfristiga fordringar		1 674	1 165	1 769
Likvida medel	2	934	379	585
Summa omsättningstillgångar		17 029	15 991	14 732
SUMMA TILLGÅNGAR		17 881	16 749	15 506
EGET KAPITAL				
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		4 845	169	4 672
Innehav utan bestämmande inflytande		7	31	60
Summa eget kapital		4 852	200	4 732
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Långfristiga räntebärande skulder	2	2 264	1 503	2 033
Övriga långfristiga skulder		219	185	487
Långfristiga avsättningar		734	359	357
Summa långfristiga skulder		3 217	2 046	2 877
Kortfristiga skulder				
Kortfristiga räntebärande skulder	2	3 869	9 645	3 046
Övriga kortfristiga skulder		5 944	4 857	4 850
Summa kortfristiga skulder		9 813	14 502	7 896
Summa skulder		13 030	16 548	10 773
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 881	16 749	15 506

Förändringar i eget kapital i sammandrag för koncernen

MSEK	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital, 1 januari 2015	294	44	338
Periodens totalresultat	759	31	790
Transaktioner med ägare	-1 393	-3	-1 396
Transaktioner med ägare avseende skatt	112		112
Aktieägartillskott	5 003		5 003
Prestationsbaserat incitamentsprogram	1		1
Utdelning	-104	-12	-116
Utgående eget kapital, 31 december 2015	4 672	60	4 732
Ingående eget kapital, 1 januari 2016	4 672	60	4 732
Periodens totalresultat	184	0	183
Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande ¹⁾		-54	-54
Transaktioner med ägare	-11		-11
Prestationsbaserat incitamentsprogram	1		1
Utgående eget kapital, 30 juni 2016	4 845	7	4 852
Ingående eget kapital, 1 januari 2015	294	44	338
Periodens totalresultat	-3	-1	-4
Transaktioner med ägare	-18	0	-18
Utdelning	-104	-12	-116
Utgående eget kapital, 30 juni 2015	169	31	200

¹⁾ Enligt ett avtal om vinstdelning mellan Bonava Deutschland GmbH och NCC AB avstår NCC AB utdelning för att istället erhålla ett fast belopp om 1,3 MEUR per år. Redovisat värde avser verkligt värde av fem års utbetalningar.

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

	Kvartal 2		Halvår		R12	Helår
	2016 Apr-jun	2015 Apr-jun	2016 Jan-jun	2015 Jan-jun	Jul 2015– jun 2016	2015 Jan-dec
MSEK						
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN						
Resultat efter finansiella poster	92	12	206	0	1 238	1 033
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-25	36	-14	49	-12	52
Betald skatt	-29	-46	-76	-73	-128	-125
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	38	2	115	-23	1 098	959
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet						
Försäljningar av bostadsprojekt	2 310	1 574	3 799	3 077	10 797	10 075
Investeringar i bostadsprojekt	-3 012	-2 265	-5 406	-4 224	-11 024	-9 842
Övriga förändringar i rörelsekapital	415	314	715	350	623	258
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	-288	-377	-892	-797	396	491
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-249	-375	-776	-820	1 494	1 450
INVESTERINGSVERKSAMHETEN						
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-36	-17	-85	-26	-72	-13
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING	-285	-392	-861	-846	1 422	1 437
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN						
Kapitaltillskott från NCC	5 051		5 051		5 051	
Amortering av lån till NCC	-6 012		-6 012		-6 012	
Upplåning	2 059		2 059		2 059	
Utbetald utdelning	0	-104	0	-104	0	-104
Förändring av räntebärande finansiella skulder	-656	399	-87	801	-2 084	-1 196
Förändring av långfristiga räntebärande fordringar	35	-51	33	-47	50	-29
Förändring av kortfristiga räntebärande fordringar	92	-10	154	110	73	29
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	569	234	1 197	760	-863	-1 301
PERIODENS KASSAFLÖDE	284	-158	336	-86	559	136
Likvida medel vid periodens början	640	534	585	463	379	463
Kursdifferens i likvida medel	10	2	13	2	-3	-14
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	934	379	934	379	934	585

Bonava hade fram till noteringstidpunkten en kortfristig upplåning hos NCC Treasury AB varför amorteringen av denna skuld har netto redovisats i kassaflödesanalysen. Efter 9 juni bruttoredovisas upplåning och amorteringar.

Noter

NOT 1 Grund för upprättande och redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering, Årsredovisningslagen och RFR 1 från svenska rådet för finansiell rapportering, kompletterande redovisningsnormer för koncernen.

Per den 31 mars 2016 slutfördes bildandet av Bonava-koncernen, då den finska verksamheten förvärvades från NCC AB. Från denna tidpunkt upprättas således konsoliderade finansiella rapporter.

Bonava var fram till den 31 mars 2016 ett segment inom NCC AB-koncernen. För tidigare perioder föreligger ingen koncernredovisning, eftersom Bonava inte utgjorde en koncern. Med anledning av att finansiell historik saknas för koncernen, har sammanslagna finansiella rapporter för räkenskapsåren 2013–2015 samt för jämförelsetalen i denna delårsrapport upprättats. Grunder för upprättande av de sammanslagna finansiella rapporterna presenteras i Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper i de sammanslagna rapporterna, vilka finns tillgängliga i prospekt "Upptagande till handel av A-aktier och B-aktier i Bonava AB (publ) på Nasdaq Stockholm" publicerat på www.bonava.com.

Bildandet av Bonava-koncernen är transaktioner under gemensamt bestämmande inflytande. Denna typ av transaktioner regleras inte av IFRS utan det krävs att koncernen ska etablera en princip för detta. Koncernen har valt tillämpa de principer som beskrivs i grunder för upprättande av de sammanslagna finansiella rapporterna, när de konsoliderade finansiella rapporterna har upprättats. Detta innebär i korthet att enheternas tillgångar och skulder har aggregerats och redovisas baserat på de bokförda värden som de representerade i NCC AB:s koncernredovisning, och att transaktionerna redovisas som om de skulle ha ägt rum vid inledningen av den tidigast presenterade perioden (det vill säga att jämförelsetal har inkluderats).

De redovisningsprinciper som tillämpats vid upprättandet av denna delårsrapport gäller för samtliga perioder och överensstämmer med de redovisningsprinciper som presenterats i Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper i de sammanslagna finansiella rapporterna. Dessa finns även tillgängliga på www.bonava.com.

NOT 2 Specifikation nettolåneskuld

MSEK	2016 30 jun	2015 30 jun	2015 31 dec
Långfristiga räntebärande fordringar	98	154	131
Kortfristiga räntebärande fordringar	20	52	146
Likvida medel	934	379	585
Summa	1 052	585	863
Långfristiga räntebärande skulder	2 264	1 503	2 033
Kortfristiga räntebärande skulder	3 869	9 645	3 046
Pensionsskuld	0	57	0
Summa	6 133	11 205	5 079
Nettolåneskuld	5 080	10 620	4 216
varav hänförligt till svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag			
Räntebärande skulder	3 860	3 244	3 268
Likvida medel	151	65	90
Nettolåneskuld	3 709	3 179	3 177

NOT 3 Ställda säkerheter, borgens- och garantiförpliktelser

MSEK	2016 30 jun	2015 30 jun	2015 31 dec
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder:</i>			
Fastighetsinteckningar	1 239	1 026	859
Spärrade bankmedel	23	13	27
Summa ställda säkerheter	1 262	1 039	886
Borgens- och garantiförpliktelser			
<i>Egna förbindelser:</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter ¹⁾	2 327	1 472	718
<i>Solidariskt med andra företag</i>			
Skulder i handels- och kommanditbolag	24	24	24
Summa borgens- och garantiförpliktelser	2 351	1 496	742

¹⁾ Insatsgaranti utgör säkerhet för insatser och upplåtelseavgifter inbetalda till bostadsrättsföreningar bildade av Bonava Sverige AB och har utfärdats av NCC AB. Garantin ska återställas sedan ett år förflutit efter det att den slutliga anskaffningskostnaden för bostadsrättsföreningens hus fastställts. Enligt avtal mellan Bonava AB och NCC AB ska NCC AB hållas skadeslös för eventuella kostnader hänförliga till dessa garantier.

Noter, forts.

NOT 4 Rapportering av rörelsessegment

Apr-jun 2016, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark/ Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringar	Totalt
Nettoomsättning	1 307	688	97	208	365	38	2 703
Rörelseresultat	167	70	-36	-1	85	-121	165
Finansnetto							-73
Resultat efter finansiella poster							92
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	4 631	1 715	1 352	1 642	1 125	520	10 984
Apr-jun 2015, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark/ Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringar	Totalt
Nettoomsättning	574	515	387	267	70	51	1 864
Rörelseresultat	77	44	60	-55	12	-29	108
Finansnetto							-96
Resultat efter finansiella poster							12
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	5 242	1 374	1 578	1 840	859	63	11 405
Jan-jun 2016, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark/ Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringar	Totalt
Nettoomsättning	2 558	846	185	464	471	57	4 581
Rörelseresultat	428	43	-49	6	110	-189	349
Finansnetto							-143
Resultat efter finansiella poster							206
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	4 631	1 715	1 352	1 642	1 125	520	10 984
Jan-jun 2015, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark/ Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringar	Totalt
Nettoomsättning	1 314	942	591	595	116	70	3 628
Rörelseresultat	142	65	68	-65	28	-58	182
Finansnetto							-181
Resultat efter finansiella poster							0
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	5 242	1 374	1 578	1 840	859	511	11 405
Jan-dec 2015, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark/ Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringar	Totalt
Nettoomsättning	4 639	3 471	1 791	1 760	773	636	13 070
Rörelseresultat	706	422	187	-3	197	-132	1 377
Finansnetto							-345
Resultat efter finansiella poster							1 033
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	4 978	1 361	1 114	1 076	802	481	9 811

Noter, forts.

NOT 4 forts. Rapportering av rörelsesegment

MSEK	Nettoomsättning					Rörelseresultat				
	2016 Apr-jun	2015 Apr-jun	2016 Jan-jun	2015 Jan-jun	2015 Jan-dec	2016 Apr-jun	2015 Apr-jun	2016 Jan-jun	2015 Jan-jun	2015 Jan-dec
Övrigt och elimineringar										
Bonavas huvudkontor ¹⁾	14	6	27	14	14	-72	-36	-102	-61	-111
Försäljning av tyskt fastighetsbestånd					480					51
Försäljning av fastigheter i Lettland	3		4			-51		-90		
Verksamhet i Estland och Lettland	33	44	49	57	129	3	6	3	4	-62
Justeringar och elimineringar	-12	0	-24	0	13					-10
SUMMA	38	50	57	70	636	-121	-29	-189	-57	-132

¹⁾ Aktiviteter för att skapa ett fristående Bonava har medfört kostnader om 34 (0) MSEK under första halvåret (andra kvartalet 23 MSEK), varav 29 (0) MSEK avser huvudkontoret. För helåret 2015 uppgick motsvarande kostnad till 57 MSEK, varav 12 MSEK avsåg huvudkontoret.

NOT 5 Verkligt värde för finansiella instrument

I nedanstående tabell lämnas upplysningar om hur verkligt värde bestämts för de finansiella instrument som löpande värderas till verkligt värde i Bonavas balansräkning. Uppdelning av hur verkligt värde bestäms ska göras utifrån tre nivåer.

Under perioden har inga förflyttningar gjorts mellan nivåerna.

Bonava har inga finansiella instrument på nivå 1 och 3.

Derivat i nivå 2 består av valutaterminer som används för säkringsändamål. Värderingen till verkligt värde för valutaterminer baseras på publicerade terminskurser på en aktiv marknad. Per 30 juni 2015 fanns en ränteswap som användes för säkringsändamål. Denna avslutades under 2015. Värderingen av ränteswappar baseras på terminsräntor framtagna utifrån observerbara yieldkurvor.

MSEK	30 jun 2016		30 jun 2015		31 dec 2015	
	Nivå 2	Summa	Nivå 2	Summa	Nivå 2	Summa
Derivat-instrument som används för säkringsändamål	0	0	16	16	15	15
Summa tillgångar	0	0	16	16	15	15
Derivat-instrument som används för säkringsändamål	90	90	27	27	0	0
Summa skulder	90	90	27	27	0	0

Verkligt värde för lång- och kortfristiga räntebärande skulder bedöms inte avvika materiellt från redovisat värde. För finansiella instrument som redovisas till upplupet anskaffningsvärde; kundfordringar, övriga fordringar, likvida medel, leverantörsskulder och andra räntefria skulder, bedöms det verkliga värdet överensstämja med det redovisade värdet.

NOT 6 Transaktioner med närstående

Bonava har fram till den 9 juni 2016 utgjort rörelsesegmentet NCC Housing inom NCC AB.

Bonava har under första halvåret haft ett flertal transaktioner med NCC-företag och prissättningen har följt den transfer pricing policy som föreligger inom NCC-koncernen. Efter den 9 juni 2016 har alla transaktioner med NCC skett med marknadsmässig prissättning.

Joint ventures och samarbetsarrangemang rubriceras som närstående. Även Nordstjernankoncernen, bolag ingående i Axel Johnsongruppen och FastPartner-gruppen rubriceras som närstående. Transaktionerna med dessa parter är inte väsentliga och specificeras ej särskilt nedan.

Transaktioner och mellanhavanden med NCC MSEK	Halvår		Helår
	2016 Jan-jun	2015 Jan-jun	2015 Jan-dec
Försäljning	0	0	1
Inköp	1 977	1 796	3 690
Finansiella intäkter	0	1	1
Finansiella kostnader	87	145	269
Kortfristiga fordringar		105	187
Långfristiga räntebärande skulder	43	181	11
Kortfristiga räntebärande skulder	12	7 599	1 676
Leverantörsskulder	87	122	154
Övriga kortfristiga skulder	0	311	318
Likvida medel		174	349
Eventualförpliktelser	23		

Moderbolaget

Januari-juni 2016

Moderbolaget utgörs av verksamheten i Bonava AB. Omsättningen för bolaget uppgick till 28 (0) MSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till -31 (0) MSEK.

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

MSEK	Not 1	Halvår		Helår
		2016 Jan-jun	2015 Jan-jun	2015 Jan-dec
Nettoomsättning		28		14
Försäljnings- och administrationskostnader		-125		-39
Rörelseresultat		-97	0	-25
Resultat från andelar i koncernföretag		123		-205
Finansiella intäkter		25		13
Finansiella kostnader		-83		0
Resultat efter finansiella poster		-31	0	-217
Bokslutsdispositioner				88
Resultat före skatt		-31	0	-129
Skatt på periodens resultat		34		-17
Periodens resultat		3	0	-145

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MSEK	2016 30 jun	2015 30 jun	2015 31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	1 567	0	1 173
Omsättningstillgångar	6 209		5 306
Summa tillgångar	7 777	0	6 478
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	5 263	0	4 858
Avsättningar	3		5
Långfristiga skulder	34		37
Kortfristiga skulder	2 476		1 579
Summa eget kapital och skulder	7 777	0	6 478

Noter till moderbolagets resultat- och balansräkning

NOT 1 Redovisningsprinciper

Bolaget har upprättat delårsrapporten enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation *RFR 2 Redovisning för juridiska personer*.

Bolaget tillämpar från och med 1 januari 2016 RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget har tidigare tillämpat Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången från K3 till RFR 2 har skett per ingången av 2015 och har inte fått någon påverkan på bolagets resultat och ställning i denna rapport.

Transaktioner med närstående

Förutom transaktioner med NCC-koncernen har inga transaktioner genomförts mellan Bonava och närstående parter som har haft en väsentlig påverkan på bolagets finansiella position och resultat.

Förvärv och avyttringar

Moderbolaget har under andra kvartalet 2016 inte förvärvat eller sålt några dotterbolag.

Viktiga händelser under kvartalet

Under andra kvartalet 2016 har bolagets aktiekapital ökats från 500 000 SEK till 433 743 288 SEK. Kvotvärdet per aktie uppgår därmed till 4 SEK.

NOT 2 Borgens- och ansvarsförbindelser

MSEK	2016 30 jun	2015 30 jun	2015 31 dec
Borgens- och ansvarsförbindelser	10 216		

Kvartalsöversikt

MSEK	2016		2015				2014			
	Apr–jun	Jan–mar	Okt–dec	Jul–sep	Apr–jun	Jan–mar	Okt–dec	Jul–sep	Apr–jun	Jan–mar
Nettoomsättning	2 703	1 877	7 314	2 128	1 864	1 764	4 564	2 257	2 051	1 353
Rörelseresultat	165	184	1 015	180	108	74	491	241	158	51
Resultat efter finansiella poster	92	113	939	93	12	-11	388	144	57	-37
Periodens resultat	74	88	723	75	9	-9	345	112	44	-28
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändringar i rörelsekapitalet	38	77	976	7	2	-25	410	178	-19	-59
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	-288	-604	1 124	164	-377	-420	681	-466	199	-1 017
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-36	-49	31	-19	-17	-9	-5	-16	-18	-15
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	569	628	-2 106	45	234	526	-1 084	134	38	1 144
Periodens kassaflöde	284	52	26	197	-158	72	2	-171	200	53
Nettolåneskuld	5 080	4 552	4 216	10 355	10 620	10 155	9 600	10 412	10 030	9 922
Genomsnittligt antal anställda	1 408	1 365	1 332	1 280	1 299	1 263	1 266	1 258	1 254	1 181

Branschrelaterade nyckeltal för koncernen

	Kvartal 2		Halvår		Helår
	2016 Apr–jun	2015 Apr–jun	2016 Jan–jun	2015 Jan–jun	2015 Jan–dec
Koncernen					
Byggrätter, vid periodens slut	28 600	30 100	28 600	30 100	29 100
Varav byggrätter utanför balansräkningen	9 500	9 700	9 500	9 700	11 000
Bostadsutveckling till konsumenter					
Resultatavräknade bostäder under perioden	895	721	1 524	1 192	3 968
Startade bostäder under perioden	974	1 077	1 721	1 665	4 452
Sålda bostäder under perioden	1 100	1 277	1 888	2 292	4 542
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	6 710	6 538	6 710	6 538	6 432
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	64	70	64	70	60
Reservationsgrad i pågående produktion, %	5	8	5	8	6
Färdigställandegrad i pågående produktion, %	53	53	53	53	46
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder, vid periodens slut	348	312	348	312	429
Bostäder till salu (pågående och färdigställda), vid periodens slut	2 543	2 174	2 543	2 174	2 713
Bostadsutveckling till investerare					
Resultatavräknade bostäder under perioden	206	131	206	328	1 768
Startade bostäder under perioden	532	326	532	453	1 904
Sålda bostäder under perioden	663	195	663	322	1 773
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	2 306	1 901	2 306	1 901	2 346
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	93	100	93	94
Färdigställandegrad i pågående produktion, %	58	72	58	72	69
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder, vid periodens slut	0	0	0	0	0
Bostäder till salu (pågående och färdigställda), vid periodens slut	0	131	0	131	131

Finansiella nyckeltal vid periodens slut

MSEK om inget annat anges	2016 30 jun	2015 30 jun	2015 31 dec
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	14	8	12
Räntetäckningsgrad, ggr ¹⁾	4,9	2,3	3,9
Soliditet, %	27	1	31
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	34	67	33
Nettolåneskuld	5 080	10 620	4 216
Skuldsättningsgrad, ggr	1,0	53,0	0,9
Sysselsatt kapital vid periodens slut	10 984	11 405	9 811
Sysselsatt kapital, genomsnitt	10 760	11 194	10 882
Kapitalomsättningshastighet, ggr ¹⁾	1,3	0,9	1,2
Andel riskbärande kapital, %	27	1	31
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, % ²⁾	3,01	3,44	3,06
Genomsnittlig räntebindningstid, år ²⁾	0,2	0,2	0,2
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, % ³⁾	1,32	1,46	1,26
Genomsnittlig räntebindningstid, år ³⁾	0,1	0,1	0,1

¹⁾ Siffrorna är beräknade på rullande 12 månader.

²⁾ Exklusive lån i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag.

³⁾ Avser lån i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag.

Definitioner

Bonava använder sig bland annat av de alternativa nyckeltalen avkastning på sysselsatt kapital, nettolåne-skuld och soliditet. Koncernen anser att nyckeltalen är användbara för användarna av de finansiella rapporten som ett komplement för att bedöma koncernens möjlighet till att lämna utdelning, förmåga att genomföra strategiska investeringar, förutsättningar för att leva upp till finansiella åtaganden, samt för att kunna utvärdera lönsamheten. Läs mer om de alternativa nyckeltalen på www.bonava.com. Koncernen definierar nyckeltalen enligt nedan. Definitionerna är oförändrade mot tidigare perioder.

Branschrelaterade definitioner

Bostäder i produktion

Avser tiden från byggstart fram till färdigställande av byggnad. En bostad anses färdigställd efter genomförd slutbesiktning.

Byggrätt

Bedömd möjlighet att bebygga ett markområde. För bostäder motsvarar en byggrätt antingen en lägenhet, radhus eller fristående småhus. För att förfoga över en byggrätt krävs antingen ägande av marken eller option på att äga marken.

Byggstart

Det tillfälle när Bonava påbörjar produktionen av en byggnad. Vid detta tillfälle övergår balanserade utgifter för mark och utvecklingskostnader till pågående bostadsprojekt.

Exploateringsfastigheter

Avser Bonavas innehav av mark- och byggrätter för framtida boendeutveckling samt aktiverade projektutvecklingsfastigheter.

Färdigställda bostäder

Avser bostäder där slutbesiktning har skett men bostaden ännu inte har sålts, alternativt där den färdigställda bostaden sålts men ännu ej tillträtts av köparen.

Färdigställandegrad

Bokförda kostnader i relation till beräknade totala kostnader i pågående bostadsprojekt.

Försäljningsgrad

Antal sålda bostäder i produktion i relation till totalt antal bostäder i produktion.

Resultatavräknade bostäder

Antal sålda bostäder som tillträtts av köparen. Vid köparens tillträde redovisas köpeskillingen som nettoomsättning och nedlagda utgifter för bostaden redovisas som kostnader för produktion.

Reservationsgrad

Antal reserverade bostäder i produktion i relation till totalt antal bostäder i produktion.

Sålda bostäder

Antal bostäder där bindande försäljningsavtal är tecknat med kunden och bostaden har byggstartats.

Finansiella nyckeltal

Andel riskbärande kapital

Summan av eget kapital och uppskjutna skatteskulder i procent av summa tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital

Resultatet efter finansnetto med återläggning av räntekostnader för rullande 12 månader i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.

Balansomslutning

Summan av tillgångar respektive skulder och eget kapital.

Direktavkastning

Utdelning i procent av börskursen vid årets slut.

Genomsnittlig ränta

Nominell ränta vägd med balansdagens utestående räntebärande skulder.

Genomsnittlig räntebindningstid

Återstående räntebindningstid vägd med utestående räntebärande skulder.

Genomsnittligt eget kapital

Medeltalet av redovisat eget kapital den 1 januari, 31 mars, 30 juni, 30 september och 31 december.

Genomsnittligt sysselsatt kapital

Medeltalet av sysselsatt kapital den 1 januari, 31 mars, 30 juni, 30 september och 31 december.

Kapitalomsättningshastighet

Nettoomsättning för rullande 12 månader dividerad med genomsnittligt sysselsatt kapital.

Kostnader för produktion

Nedlagda kostnader för mark, utvecklingskostnader som arkitekter och övriga byggherrekostnader, anslutningsavgifter och uppförande av byggnad.

Nettolåneskuld

Räntebärande skulder och avsättningar minus räntebärande tillgångar inklusive likvida medel.

Nettoomsättning

Nettoomsättningen redovisas vid tidpunkt för överlämnande av bostaden till slutkund. Fastighetsförsäljningar redovisas per den tidpunkt då väsentliga risker och förmåner överförts till köparen, vilket normalt sammanfaller med tillträde till fastigheten. Nettointäkt avser samma definition.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Räntetäckningsgrad

Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader dividerat med finansiella kostnader. Beräkning sker på rullande 12 månader.

Skuldsättningsgrad

Nettolåneskuld dividerad med eget kapital.

Soliditet

Summan av eget kapital i procent av summa tillgångar.

Sysselsatt kapital

Balansomslutningen minskad med icke räntebärande skulder, inklusive uppskjutna skatteskulder.

Aktierelaterade nyckeltal

Resultat per aktie

Årets resultat hänförligt till Bonavas aktieägare dividerat med ett vägt genomsnitt av antal aktier under året.

Undertecknande

Solna den 18 juli 2016

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att halvårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Carl Engström
Styrelseordförande

Viveca Ax:son Johnson
Styrelseledamot

Åsa Hedenberg
Styrelseledamot

Samir Kamal
Styrelseledamot

Magnus Rosén
Styrelseledamot

Anna Wallenberg
Styrelseledamot

Joachim Hallengren
Verkställande direktör

Denna rapport har ej varit föremål för särskild granskning av bolagets revisorer.

För mer information
Ann-Sofi Danielsson, CFO och IR-ansvarig
ann-sofi.danielsson@bonava.com
Tel: +46 706 740 720