



Delårsrapport januari–september 2016



Stark resultatutveckling för tredje kvartalet

1 juli–30 september 2016

- Nettoomsättningen uppgick till 2 327 (2 128) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 228 (180) MSEK. Rörelsemarginalen uppgick till 10 (8) procent
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 159 (93) MSEK
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 125 (75) MSEK
- Kassaflöde före finansiering uppgick till - 32 (152) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 1,15 (0,70) SEK¹⁾
- Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 15 (7) procent
- Antalet sålda bostäder uppgick för perioden till 965 (1 402). Antalet produktionsstartade bostäder uppgick för perioden till 897 (1 389)

1 januari–30 september 2016

- Nettoomsättningen under perioden uppgick till 6 908 (5 756) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 577 (362) MSEK. Rörelsemarginalen uppgick till 8 (6) procent
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 365 (94) MSEK
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 287 (75) MSEK
- Kassaflöde före finansiering uppgick till - 893 (- 695) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 2,65 (0,70) SEK¹⁾
- Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 15 (7) procent
- Antalet sålda bostäder uppgick för perioden till 3 516 (4 016). Antalet produktionsstartade bostäder uppgick för perioden till 3 150 (3 507)

MSEK	2016 Jul-sep	2015 Jul-sep	2016 Jan-sep	2015 Jan-sep	Okt 2015– sep 2016	2015 Jan-dec
Nettoomsättning	2 327	2 128	6 908	5 756	14 222	13 070
Rörelseresultat	228	180	577	362	1 592	1 377
Resultat efter finansiella poster	159	93	365	94	1 304	1 033
Periodens resultat efter skatt	125	75	287	75	1 011	798
Resultat per aktie, SEK ¹⁾	1,15	0,70	2,65	0,70	9,03	7,08
Kassaflöde före finansiering	-32	152	-893	-695	1 239	1 437
Nettolåneskuld	5 179	10 355	5 179	10 355	5 179	4 216
Nettolåneskuld, exkl bostadsrättsföreningar/bostadsaktiebolag ²⁾	910	7 113	910	7 113	910	1 039
Sysselsatt kapital vid periodens slut	10 894	11 363	10 894	11 363	10 894	9 811
Avkastning på sysselsatt kapital, %	15	7	15	7	15	12
Soliditet, %	27	2	27	2	27	31
Antal produktionsstartade bostäder under perioden	897	1 389	3 150	3 507	5 999	6 356
Antal sålda bostäder under perioden	965	1 402	3 516	4 016	5 815	6 315

¹⁾ Ingen utspädningsseffekt föreligger.

²⁾ För specifikation se Not 2.

För definitioner se sid. 31.

VD har ordet



”Jämfört med samma tidpunkt i fjol har vi cirka 15% fler bostäder i produktion att resultatavräkna för 2017 och framåt.”

Marknaden

Utvecklingen var fortsatt positiv under kvartalet och i linje med den trend vi sett på bostadsmarknaden under året. Efterfrågan var fortsatt god i Sverige och Tyskland. Finland tyngs fortfarande av en svag ekonomi och S:t Petersburg är fortfarande avvaktande med långa beslutstider vid köp av ny bostad. Efterfrågan på bostäder var fortsatt god i Köpenhamn med stigande priser. Marknaden för investerareaffären är fortsatt stark i Sverige, Tyskland, Finland och Danmark.

Försäljning

Vi sålde färre bostäder under kvartalet jämfört med motsvarande period i fjol. I vår bransch är det inte ovanligt att försäljningen varierar mellan kvartalen. Förseningar och överklagande av bygglov påverkade försäljningen genom att projektstarter och därmed försäljningen skjutits i tiden. Vi gjorde vår första investerareaffär med hyresrätter i Danmark, vilket var glädjande. I affären ingick 74 hyresrätter i Köpenhamn som såldes till Fastighets AB Balder för 224 MSEK.

Resultatutfall

Nettoomsättningen ökade under kvartalet och rörelseresultatet uppgick till 228 (180) MSEK. Totalt resultatavräknades 757 (589) bostäder till konsumenter medan inga (453) bostäder resultatavräknades till investerare. I Sverige var antalet resultatavräknade bostäder till konsumenter i nivå med fjolåret 171 (175) medan antalet resultatavräknade bostäder i Tyskland ökade till 251 (160).

Koncernens utveckling

Arbetet med att öka graden av industrialisering går enligt plan och fokus ligger på att öka kontrollen över design och produktion i Norden, där vi bygger upp organisationer med egen produktionsledning och designstudio för att skapa en leveransmodell likt den i Tyskland.

Kontroll över design och produktion är centralt för att öka graden av industrialisering och därmed sänka produktionskostnaderna och få bättre kontroll över kvalitets- och hållbarhetsfrågor.

Vår närvaro på fastighetsmässan Expo-Real i München gav oss bekräftelse om en stark och växande marknad. I samband med fastighetsmässan utsågs Bonavas varumärke till det starkaste bland tyska bostadsutvecklare i den årliga varumärkesundersökningen The Real Estate Brand Value Study som genomförs av EUREB-institutet. Jag är mycket stolt över våra medarbetare som på mycket kort tid lyckats positionera Bonavas varumärke som nummer ett på den tyska marknaden.

Framtid

Blickar vi framåt så tror jag på fortsatt stark efterfrågan på våra marknader, inte minst i Sverige och Tyskland. I Finland är ekonomin fortfarande svag och vi bedömer att det kommer ta tid för marknaden att återhämta sig. I Danmark och Norge ser vi tecken på en starkare marknad med högre efterfrågan och marknaden i S:t Petersburg är fortfarande avvaktande.

Jämfört med samma tidpunkt i fjol har vi cirka 15% fler bostäder i produktion att resultatavräkna för 2017 och framåt.

Med fler bostäder att resultatavräkna, en god resultatutveckling för kvartalet och en stark finansiell position känner jag att vi är väl rustade för framtiden.

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, Tyskland, Finland, Danmark, Norge, 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.

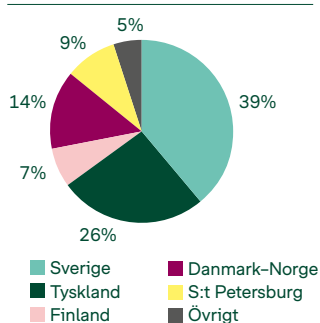
Affärsidé

Bonava utvecklar och säljer prisvärda och hållbara bostäder till konsumenter och investerare på utvalda marknader i Sverige, Tyskland, Finland, Danmark, Norge, S:t Petersburg, Estland och Lettland. Bonava är aktivt i hela processen från markanskaffning 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
- Fokusera kapitalallokering till tillväxtregioner
- Växa och kapitalisera på Bonavas starka position på den tyska marknaden
- Behålla kostnadsledarskap i Tyskland, Estland och Lettland och samtidigt förbättra kostnadsläget på de nordiska marknaderna
- Öka graden av industrialisering och standardisering

Nettoomsättning
per segment i %
(okt 2015–sep 2016)



Finansiella mål

Avkastning på
sysselsatt kapital

10–15%

Soliditet

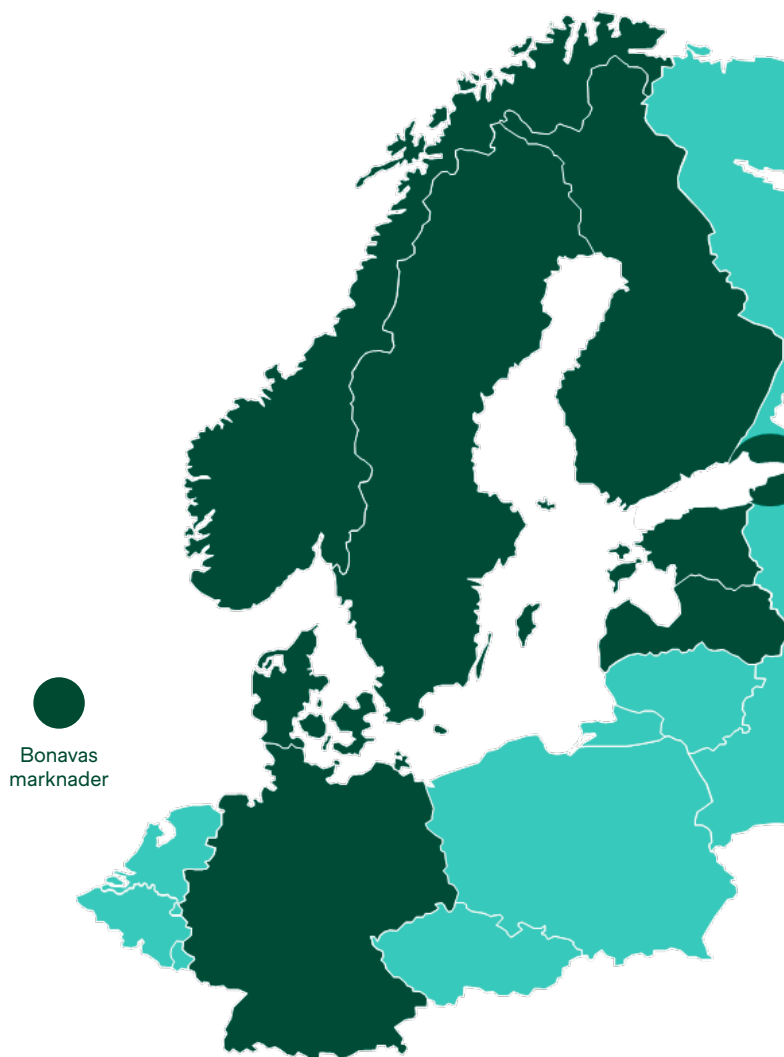
30%

Soliditeten ska uppgå till
minst 30 procent.

Utdelning

40%

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



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. I Finland är ekonomin svag och efterfrågan i Finland från både investerarmarknaden och konsumenter gäller fortsatt främst små, prisvärda bostäder. 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 var marknaden fortsatt avaktande.

Juli–september 2016

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 2 327 (2 128) MSEK. Ökningen var främst hänförlig till Tyskland och Danmark–Norge tack vare ett ökat antal bostäder överlämnade till konsumenter. Under kvartalet resultatavräknades 757 (589) bostäder till konsumenter medan inga (453) bostäder till investerare resultatavräknades. Genomsnittspriset per bostad till konsumenter uppgick till 2,9 (2,6) MSEK. Förändrade valutakurser hade en negativ påverkan om 23 MSEK på koncernens nettoomsättning jämfört med samma period föregående år.

För Sverige var antalet överlämnade bostäder till konsumenter på samma nivå som föregående år, men genomsnittspriset var högre. Inga projekt till investerare resultatavräknades och omsättning från markförsäljning var lägre än föregående år i Sverige. I Tyskland ökade antalet bostäder överlämnade till konsumenter med ett högre genomsnittspris.

I Finland minskade nettoomsättning då färre bostäder till konsumenter och inga bostäder till investerare resultatavräknades. För Danmark–Norge ökade nettoomsättningen på grund av fler överlämnade enheter till konsumenter, med ökade genomsnittspriser. Markförsäljningen var lägre än föregående år i Danmark–Norge. Nettoomsättningen ökade i kvartalet för S:t Petersburg då fler bostäder till konsumenter resultatavräknades.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 228 (180) MSEK. Ökningen var framförallt hänförlig till ökad omsättning med förbättrade marginaler i projekt för konsumenter. Inga bostäder till investerare resultatavräknades i kvartalet. Resultatet från markförsäljningar uppgick till 7 (43) MSEK. Förändrade valutakurser hade en negativ påverkan om 4 MSEK på resultatet jämfört med samma period förra året.

Sverige förbättrade resultatet från bostäder till konsumenter men resultatet från markförsäljning var lägre. I Tyskland förbättrades resultatet då fler bostäder överlämnades till konsumenter. Danmark–Norge förbättrade resultatet till följd av fler resultatavräknade projekt för konsumenter med ökade marginaler. Föregående år såldes mark med förlust i Danmark–Norge. 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 konsumenter.

Omställningen av organisationen för att vara ett självständigt bolag medförde engångskostnader om 28 MSEK under kvartalet.

Finansnetto, skatt och periodens resultat

Finansnettot uppgick till -68 (-87) MSEK. Förbättringen var hänförlig till en lägre nettolåneskuld. Resultatet före skatt för det tredje kvartalet 2016 uppgick till 159 (93) MSEK.

Skatt på periodens resultat uppgick till -34 (-18) MSEK, motsvarande en skattesats om 21 (20)%.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 125 (75) MSEK.

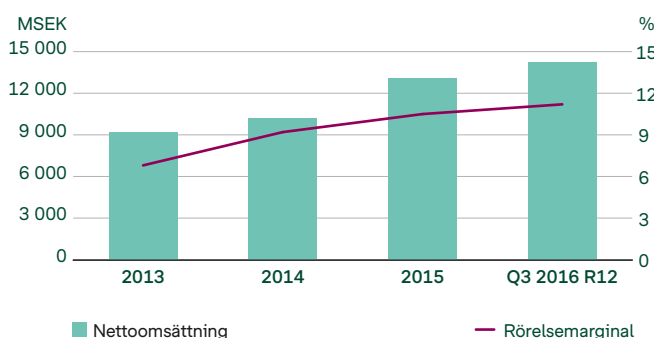
Januari–september 2016

Verksamhetens utveckling

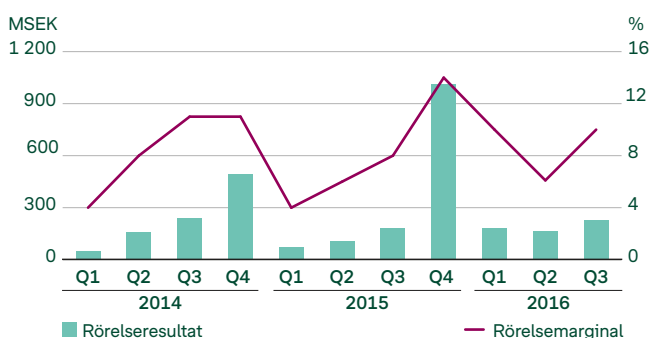
Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 6 908 (5 756) MSEK. Högre nettoomsättning i Sverige, Tyskland, Danmark–Norge och S:t Petersburg motverkades endast delvis av lägre omsättning i Finland. Under årets första nio månader resultatavräknades 2 281 (1 781) bostäder till konsumenter och 206 (781) bostäder till investerare. Genomsnittspriset per bostad till konsumenter uppgick till 2,7 (2,5) MSEK. Förändrade valutakurser hade en negativ påverkan om 115 MSEK på koncernens nettoomsättning jämfört med samma period föregående år.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



Rörelseresultat och rörelsemarginal



forts. Koncernens utveckling

För Sverige ökade antalet överlämnade bostäder till konsumenter samtidigt som genomsnittspriset steg. Omsättning från investerare och markförsäljning minskade i Sverige. Nettoomsättningen i Tyskland var högre än föregående år då fler bostäder till konsumenter resultatavräknades. Under årets första nio månader har ingen investerareffär resultatavräknats i Tyskland.

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

Nettoomsättningen i Danmark–Norge ökade som följd av fler överlämnade enheter och högre genomsnittspriser 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 577 (362) MSEK. Resultatet från projekt för konsumenter förbättrades, framför allt i Sverige och S:t Petersburg där flera projekt resultatavräknades. Resultatet i Danmark–Norge belastades föregående år av projektnedskrivningar. Resultatet från projekt för investerare minskade då färre projekt resultatavräknats under 2016. Resultatet från markförsäljningar uppgick till -9 (107) MSEK, varav -89 MSEK avser markförsäljning i Lettland. Förändrade valutakurser hade en negativ påverkan om 22 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 uppgick till 61 (111) MSEK.

I Tyskland förbättrades resultatet hänförligt till att fler bostäder överlämnades till konsumenter. Inga projekt till investerare har resultatavräknats under 2016.

Resultatet i Finland var negativt då få bostäder till konsumenter och inga bostäder till investerare resultatavräknades. Danmark–Norge förbättrade resultatet till följd av fler resultatavräknade projekt för konsumenter med ökade marginaler. Föregående års resultat tyngdes av en projektnedskrivning i Stavanger om totalt -60 MSEK. I S:t Petersburg förbättrades resultatet till följd av att fler bostäder överlämnades till konsumenter och att ett projekt till investerare resultatavräknades.

Omställningen av organisationen för att vara ett självständigt bolag medförde engångskostnader om 62 MSEK under perioden.

Finansnetto, skatt och periodens resultat

Finansnettot uppgick till -212 (-269) MSEK. Förbättringen var hänförlig till en lägre nettolåneskuld. Resultatet före skatt för perioden uppgick till 365 (94) MSEK.

Skatt på periodens resultat uppgick till -78 (-19) MSEK, motsvarande en skattesats om 21 (20)%.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 287 (75) MSEK.

MSEK	2016 Jul–sep	2015 Jul–sep	2016 Jan–sep	2015 Jan–sep	Okt 2015– sep 2016	2015 Jan–dec
Nettoomsättning per segment						
Sverige	713	1 029	3 272	2 343	5 568	4 639
Tyskland	831	456	1 677	1 398	3 751	3 471
Finland	108	469	293	1 060	1 024	1 791
Danmark–Norge	448	115	912	710	1 962	1 760
S:t Petersburg	146	37	617	153	1 237	773
Övrigt och elimineringar	81	23	138	93	680	636
Summa	2 327	2 128	6 908	5 756	14 222	13 070

MSEK	2016 Jul–sep	2015 Jul–sep	2016 Jan–sep	2015 Jan–sep	Okt 2015– sep 2016	2015 Jan–dec
Rörelseresultat per segment						
Sverige	109	171	537	313	931	706
Tyskland	92	34	134	99	457	422
Finland	-22	37	-70	105	12	187
Danmark–Norge	44	-41	50	-106	152	-3
S:t Petersburg	34	3	144	31	310	197
Övrigt och elimineringar	-30	-23	-219	-81	-270	-132
Summa	228	180	577	362	1 592	1 377

Finansiell ställning, investeringar och kassaflöde

Totala tillgångar

De totala tillgångarna uppgick till 18 352 (17 478) MSEK. Ökningen var främst hänförlig till en ökad volym för pågående bostadsprojekt.

Nettolåneskuld

Nettolåneskulden uppgick till 5 179 (10 355) MSEK, varav nettolåneskulden i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag uppgick till 4 269 (3 242) MSEK. Nettolåneskulden var lägre framför allt till följd av det av NCC AB i december 2015 erhållna aktieägartillskottet om 5,0 Mdr SEK. Per 30 juni 2016 uppgick nettolåneskulden till 5 080 MSEK.

Sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital

Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 15 (7)%. Förbättringen var hänförlig till ett förbättrat rörelseresultat och lägre genomsnittligt sysselsatt kapital. Sysselsatt kapital uppgick till 10 894 (11 363) MSEK vid periodens utgång. Det sysselsatta kapitalet minskade till följd av ökad räntefri finansiering av pågående bostadsprojekt och exploateringsfastigheter. Per 30 juni 2016 uppgick det sysselsatta kapitalet till 10 984 MSEK.

I Sverige minskade exploateringsfastigheter och pågående produktion något, samtidigt som andelen räntefri projektfinansiering ökade och kapitalbindningen var lägre än föregående år. Tillsammans med ett förbättrat resultat ökade därmed avkastningen på det sysselsatta kapitalet.

I Tyskland ökade både exploateringsfastigheter och pågående bostadsprojekt. Kapitalbindningen hölls tillbaka av ökade förskott från kunder och räntefri finansiering av markköp. Avkastningen på sysselsatt kapital ökade tack vare ett förbättrat rörelseresultat.

I Finland ökade pågående bostadsprojekt, medan balansen färdigställda bostäder minskade. Avkastningen på sysselsatt kapital minskade främst till följd av det lägre resultatet. Danmark–Norge minskade kapitalbindningen i mark, pågående bostadsprojekt och färdigställda bostäder. Avkastningen på sysselsatt kapital ökade tack vare förbättrat resultat och lägre genomsnittlig kapitalbindning.

I S:t Petersburg minskade pågående bostadsprojekt, men kapitalbindningen ökade på grund av lägre förskott från kunder. Avkastningen på sysselsatt kapital ökade tack vare det förbättrade resultatet.

Soliditet och skuldsättningsgrad

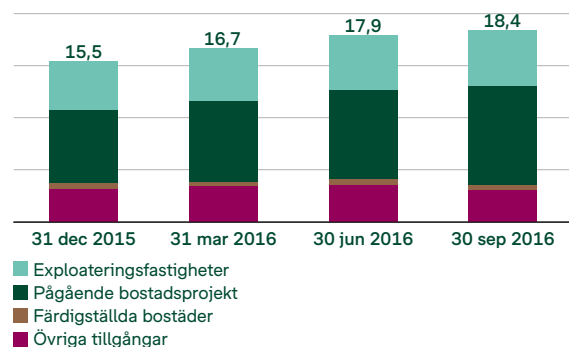
Soliditeten uppgick per den 30 september 2016 till 27 (2)%. Soliditeten i Bonava påverkas av säsongseffekter då tillgångarna ökar under årets tre första kvartal för att sedan minska i det fjärde kvartalet då ett stort antal bostäder lämnas över till kunderna och resultatavräknas.

Skuldsättningsgraden uppgick till 1,0 (36,5).

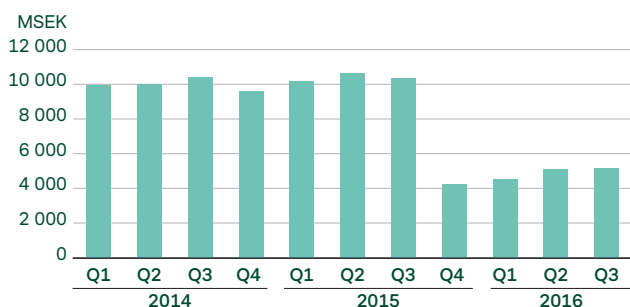
Förändringen i soliditet och skuldsättningsgrad mellan 30 september 2016 och samma tidpunkt föregående år är framför allt hänförlig till det av NCC AB i december 2015 erhållna aktieägartillskottet om 5,0 Mdr SEK.

Fördelning av tillgångar

SEK Mdr



Nettolåneskuld



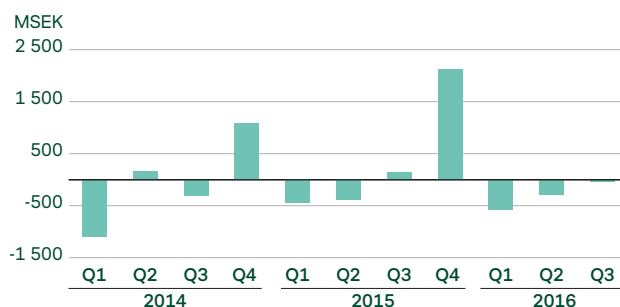
Kassaflöde för kvartalet juli–september

Kassaflödet före finansiering uppgick till -32 (152) MSEK. Det förbättrade resultatet gav ett ökat kassaflöde från den löpande verksamheten. Kassaflöde från försäljningar ökade i framför allt Tyskland och Danmark–Norge tack vare fler bostäder överlämnade till konsumenter, medan kassaflöde från försäljning av exploateringsmark minskade i Sverige. Det stora antalet bostäder i produktion under kvartalet medförde ökade investeringar i pågående produktion, framförallt i Tyskland och Finland. Investeringar i exploateringsfastigheter minskade.

Övriga förändringar i rörelsekapitalet var på samma nivå som föregående år och påverkades positivt av räntefri finansiering av både markinvesteringar och bostadsprojekt i produktion.

Kassaflöde från investeringsverksamheten försämrades på grund av ökade investeringar i nya IT-system.

Kassaflöde före finansiering



forts. Finansiell ställning, investeringar och kassaflöde

Kassaflöde för perioden januari–september

Kassaflödet före finansiering uppgick till -893 (-695) MSEK. Ett förbättrat resultat gav ett ökat kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet. Kassaflödet från bostadsprojekt försämrades jämfört med samma period föregående år då ökade investeringar i mark och pågående bostadsprojekt, framförallt i Sverige och Tyskland, översteg ökad försäljning av bostadsprojekt. Övriga förändringar i rörelsekapitalet förbättrades tack vare 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 nio.

Bostadsförsäljning, byggstarter och byggrätter

Kommentarer juli–september 2016

Bostadsförsäljning och byggstarter

Under tredje kvartalet såldes 659 (896) bostäder till konsumenter och 306 (506) bostäder till investerare. Föregående års försäljning var hög i S:t Petersburg, där marknaden sedan dess försvagats. Trots stabil efterfrågan på hyresrätter på våra marknader såldes färre bostäder till investerare. För första gången såldes dock ett projekt till investerare i Danmark. Under samma period startades 591 (883) bostäder till konsumenter och 306 (506) till investerare.

Bostäder i produktion 30 september 2016

Vid periodens utgång var 6 666 (6 920) bostäder till konsumenter och 2 405 (2 151) bostäder till investerare under produktion. Det totala antalet bostäder i produktion var oförändrat jämfört med föregående år. Försäljningsgraden per den 30 september 2016 var 65 (71)% för bostäder till konsumenter respektive 100 (94)% för bostäder till investerare. Färdigställandegraden var vid samma tidpunkt 60 (56)% respektive 54 (72)%.

Kommentarer januari–september 2016

Bostadsförsäljning och byggstarter

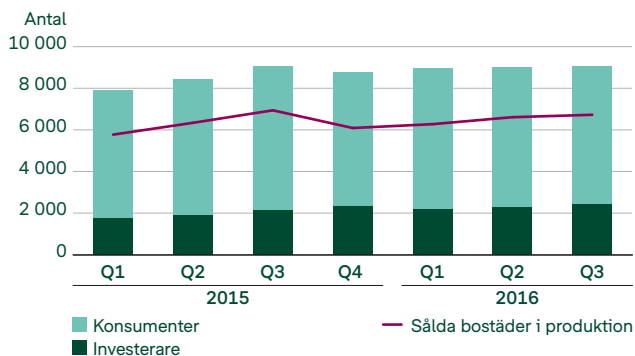
Totalt såldes 2 547 (3 188) bostäder till konsumenter och 969 (828) bostäder till investerare under perioden. Antal startade bostäder uppgick till 2 312 (2 548) till konsumenter och 838 (959) till investerare.

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.

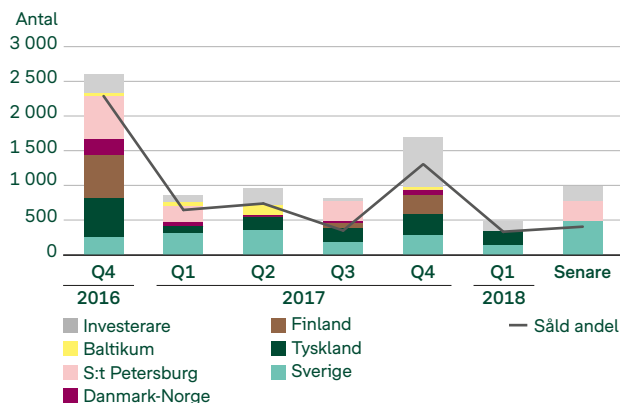
	2016 Jul-sep	2015 Jul-sep	2016 Jan-sep	2015 Jan-sep	2015 Jan-dec
Bostäder i pågående produktion till konsumenter, vid periodens slut	6 666	6 920	6 666	6 920	6 432
Bostäder i pågående produktion till investerare, vid periodens slut	2 405	2 151	2 405	2 151	2 346
Summa bostäder i pågående produktion	9 071	9 071	9 071	9 071	8 778
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	74	77	74	77	69
Reserveringsgrad i pågående produktion, %	6	5	6	5	5
Sålda och reserverade bostäder i produktion, %	80	81	80	81	74
Sålda bostäder under perioden till konsumenter	659	896	2 547	3 188	4 542
Sålda bostäder under perioden till investerare	306	506	969	828	1 773
Summa sålda bostäder	965	1 402	3 516	4 016	6 315
Startade bostäder under perioden till konsumenter	591	883	2 312	2 548	4 452
Startade bostäder under perioden till investerare	306	506	838	959	1 904
Summa startade bostäder	897	1 389	3 150	3 507	6 356

Antal bostäder i produktion och andel sålda bostäder



Diagrammet visar antal bostäder i produktion per kvartal 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 september 2016

Antalet byggrätter uppgick till 29 100 (30 300) varav 18 200 (20 000) inkluderades i balansräkningen. Minskningen är hänförlig till en aktiv portföljhantering där mark på icke prioriterade marknader har avyttrats.

Osålda, färdiga bostäder vid periodens slut

Antalet osålda färdigställda bostäder vid periodens slut var 129 (162). 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 riskexponeringen.

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 perioden till 1 456 (1 280) medarbetare.

Aktien och aktieägare

Bonava har två aktieslag, en A-aktie och en B-aktie. Sista betalkurs per den 30 september 2016 var 107,70 kronor per A-aktie och 108,20 kronor per B-aktie, motsvarande ett börsvärde om 11,7 Mdr SEK.

Aktiekapitalet uppgick per balansdagen till 433 743 288 SEK fördelat på 108 435 822 aktier och 238 950 807 röster. Antalet A-aktier uppgick per den 30 september 2016 till 14 501 665 och antalet B-aktier till 93 934 157. Varje A-aktie representerar tio röster och varje B-aktie en röst.

Antalet aktieägare uppgick vid kvartalets utgång till 43 502. Den största ägaren i Bonava var Nordstjernan AB. De tio största aktieägarna kontrollerade per den 30 september 54,0% av kapitalet och 64,8% av rösterna.

De tio största aktieägarna per den 30 september 2016

	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Innehav % Röster %	
Nordstjernan AB	10 700 000	10 023 759	19,1	49,0
AMF – Försäkring och Fonder	0	7 018 035	6,5	2,9
SEB Investment Management	0	6 479 280	6,0	2,7
Lannebo Fonder	0	5 478 841	5,1	2,3
Swedbank Robur fonder	0	5 250 453	4,8	2,2
Fjärde AP-fonden	3 343	4 569 124	4,2	1,9
Handelsbanken fonder	0	2 586 908	2,4	1,1
CBNY-Norges Bank	4 239	2 297 273	2,1	1,0
Länsförsäkringar fondförvaltning AB	0	2 155 235	2,0	0,9
Carnegie fonder	0	2 000 000	1,8	0,8
Summa 10 största aktieägarna	10 707 582	47 858 908	54,0	64,8
Övriga	3 794 083	46 075 249	46,0	35,2
Totalt	14 501 665	93 934 157	100,0	100,0

Legal struktur

NCC AB har per den 9 juni 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 53 MSEK till NCC AB har redovisats som motsvarar verkligt värde av fem års utbetalningar.

Väsentliga händelser under perioden

Bonavas varumärke utsågs i den årliga varumärkesundersökningen The Real Estate Brand Value Study som starkast i fastighetsbranschen i Tyskland. Rankingen genomförs av EUREB-institutet (European Real Estate Brand Institute) som utifrån sin varumärkesvärderingsmodell årligen utvärderar omkring 1 200 varumärken från den europeiska handels- och fastighetsbranschen.

Vid en extra bolagsstämma i Bonava AB (publ) den 26 september beslutade bolagsstämman att godkänna styrelsens förslag om ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram (LTIP 2016) för Bonava. Programmet omfattar cirka 25 anställda bestående av koncernledningen och andra nyckelpersoner inom Bonava-koncernen.

Väsentliga händelser efter periodens slut

Styrelsen för Bonava har beslutat om återköp av egna B-aktier.

Finansiell kalender

- Bokslutskommuniké jan–dec: 25 januari 2017
- Årsstämma 4 april 2017
- Delårsrapport jan–mar: 27 april 2017
- Halvårsrapport jan–jun: 18 juli 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 8 november 2016 kl. 08.00 CET.

Inbjudan till analytiker- och medieträff

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

Plats: Tändstickspalatset, Västra Trädgårdsgatan 15, Stockholm.

Tid: 8 november 2016, 10.00–11.00. Registrering och kaffe från 09.30.

Vänligen anmäl deltagande till ir@bonava.com eller via telefon +46 (0) 761 090 580

För att delta på telefonkonferensen och ställa frågor, vänligen ring in på något av följande telefonnummer:

DE: +49 692 222 290 46

UK: +44 203 194 05 50

SE: +46 8 519 993 55

US: +1 855 269 26 05

Det går även att följa presentationen live på bonava.com/investor-relations. Presentationsmaterial kommer att kunna laddas ned från hemsidan och det kommer att kunna gå att titta på en repris av presentationen i efterhand.

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.

Hållbart boende i en vacker miljö

Projekttnamn: Tollare Marina

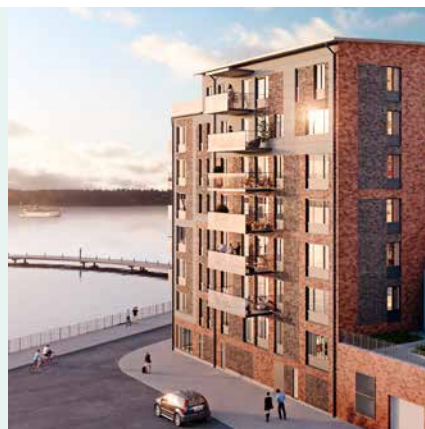
Projektstart: Q3 2016

Läge: Stockholm, Sverige

Bostadstyp: Flerbostadshus

Antal bostäder: 97

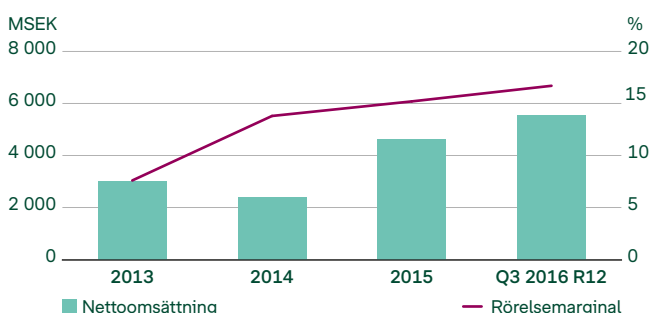
Energieffektiva lägenheter med smarta planlösningar vid vattnet i Nacka. Ett bostadsområde i vacker miljö, nära stan. Här utgår vi från närmiljön och naturen och tar tillvara intressenternas tankar och idéer.



	2016 Jul-sep	2015 Jul-sep	2016 Jan-sep	2015 Jan-sep	2015 Jan-dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	713	1 029	3 272	2 343	4 639
Rörelseresultat, MSEK ¹⁾	109	171	537	313	706
Rörelsemarginal, %	15	17	16	13	15
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	4 986	5 639	4 986	5 639	4 978
Avkastning på sysselsatt kapital, %	19	9	19	9	14
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	7 600	8 100	7 600	8 100	7 600
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	3 400	2 300	3 400	2 300	2 500
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	91	182	655	960	1 350
Startade bostäder under perioden, antal	225	220	545	848	1 343
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	171	175	754	510	956
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	2 000	2 153	2 000	2 153	2 206
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	76	77	76	77	73
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden, antal	0	27	352	27	27
Startade bostäder under perioden, antal	0	27	221	158	158
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	0	132	132	156	156
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	379	290	379	290	290
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	55	100	55	55

¹⁾ Resultat från markförsäljning uppgick till 0 (66) MSEK under kvartalet och 61 (111) MSEK för årets första nio månader.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



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.

Prisvärda hyreslägenheter i utkanten av Berlin

Projekttnamn: Schönefeld

Projektstart: Q3 2016

Läge: Schönefeld, sydöst om Berlin

Bostadstyp: Flerbostadshus

Antal bostäder: 96 hyresrätter

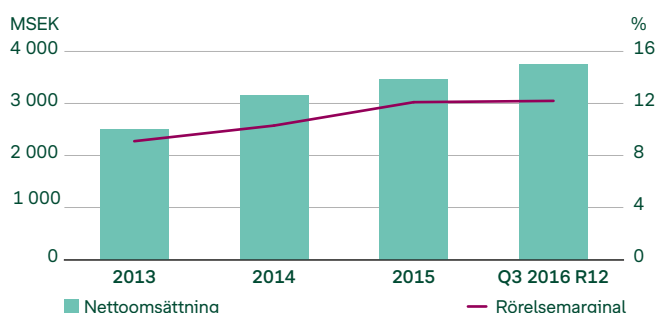
Prisvärt boende för de som gillar närhet till både storstadslivet i Berlin som livet på landet. Moderna lägenheter med närhet till shopping och restauranger.



	2016 Jul-sep	2015 Jul-sep	2016 Jan-sep	2015 Jan-sep	2015 Jan-dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	831	456	1 677	1 398	3 471
Rörelseresultat, MSEK	92	34	134	99	422
Rörelsemarginal, %	11	7	8	7	12
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	1 938	1 227	1 938	1 227	1 361
Avkastning på sysselsatt kapital, %	27	19	27	19	31
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	7 100	5 200	7 100	5 200	5 700
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	2 900	2 400	2 900	2 400	3 600
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	251	277	758	724	1 154
Startade bostäder under perioden, antal	174	346	680	675	1 284
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	251	160	513	444	896
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	1 558	1 225	1 558	1 225	1 386
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	69	68	69	68	60
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden ¹⁾ , antal	96	158	166	222	860
Startade bostäder under perioden ¹⁾ , antal	96	158	166	222	860
Resultatavräknade bostäder under perioden ¹⁾ , antal	0	0	0	46	726
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	906	782	906	782	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



Finland

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

Moderna lägenheter med närhet till det mesta

Projektnamn: Reissumies

Projektstart: Q3 2016

Läge: Helsingfors

Bostadstyp: Flerbostadshus

Antal bostäder: 52

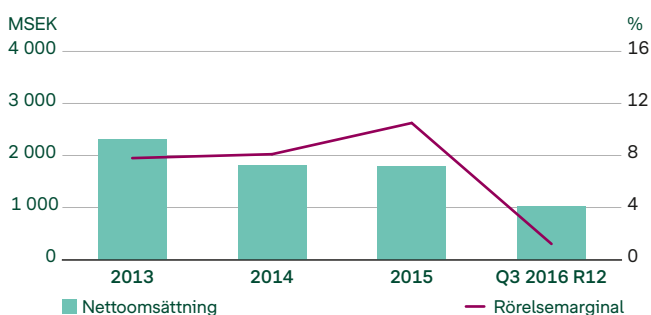
Boende för såväl ensamhushållet som stora familjen. Gemensamt sällskapsrum och bastuanläggning. Attraktivt läge i närheten av skola, shopping och idrottsanläggningar. Smidig förbindelse till Helsingfors citykärna.



	2016 Jul-sep	2015 Jul-sep	2016 Jan-sep	2015 Jan-sep	2015 Jan-dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	108	469	293	1 060	1 791
Rörelseresultat, MSEK ¹⁾	-22	37	-70	105	187
Rörelsemarginal, %	-20	8	-24	10	10
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	1 585	1 403	1 585	1 403	1 114
Avkastning på sysselsatt kapital, %	1	14	1	14	12
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	7 500	8 200	7 500	8 200	8 400
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	4 500	5 300	4 500	5 300	4 800
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	138	190	417	439	672
Startade bostäder under perioden, antal	82	166	354	374	784
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	38	175	120	403	639
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	962	499	962	499	698
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	63	60	63	60	42
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden, antal	136	321	377	579	886
Startade bostäder under perioden, antal	136	321	377	579	886
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	0	321	0	579	886
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	1 046	1 005	1 046	1 005	1 242
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100

¹⁾ Resultat från markförsäljning uppgick till 3 (0) MSEK under kvartalet och 3 (2) MSEK för årets första nio månader.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



Danmark–Norge

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

Bostadsområde med stadspuls

Projekttnamn: Fælledudsigten II

Projektstart: Q3 2016

Läge: Köpenhamn, Danmark

Bostadstyp: Flerbostadshus

Antal bostäder: 74

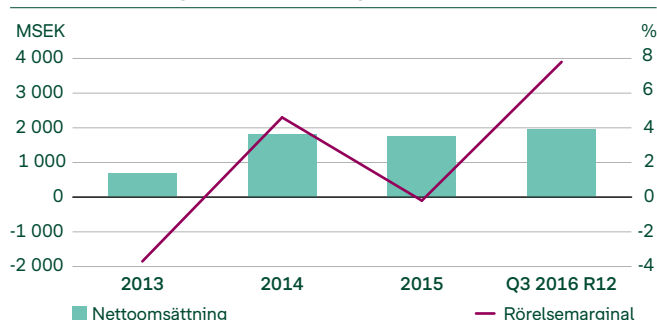
Fælledudsigten II är en del av det nya området Ørestad. Närhet till skola, shopping och kollektivtrafik. Projektet såldes till investerare och är första genomförda investerareffären i Danmark.



	2016 Jul–sep	2015 Jul–sep	2016 Jan–sep	2015 Jan–sep	2015 Jan–dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	448	115	912	710	1 760
Rörelseresultat, MSEK ¹⁾	44	-41	50	-106	-3
Rörelsemarginal, %	10	-36	5	-15	0
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	1 249	1 930	1 249	1 930	1 076
Avkastning på sysselsatt kapital, %	11	-3	11	-3	0
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	900	1 800	900	1 800	1 300
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	100	300	100	300	100
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	55	56	222	270	300
Startade bostäder under perioden, antal	0	57	142	174	241
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	87	22	178	155	281
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	433	496	433	496	450
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	74	75	74	75	62
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder till investerare, antal	74	0	74	0	0
Startade bostäder till investerare, antal	74	0	74	0	0
Resultatavräknade bostäder till investerare, antal	0	0	0	0	0
Bostäder i pågående produktion till investerare, vid periodens slut, antal	74	0	74	0	0
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	0	100	0	0

¹⁾ Resultat från markförsäljning uppgick till 4 (-23) MSEK under kvartalet och 16 (-6) MSEK för årets första nio månader.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



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.

Centrala lägenheter i S:t Petersburg

Projektnamn: Skandi Klubb

Läge: S:t Petersburg

Bostadstyp: Flerbostadshus

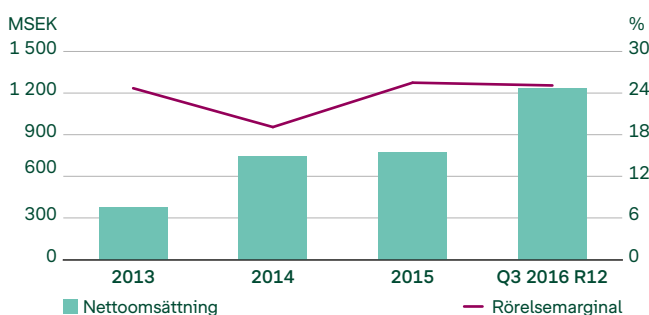
Antal bostäder: 1 213

Bostadsområde under utveckling i centrala S:t Petersburg med möjligheter till gemensamma lek och idrottsaktiviteter. Första bostadsägarna har flyttat in under sommaren och bostadsområdet beräknas färdigbyggt i fjärde kvartalet 2020.



	2016 Jul-sep	2015 Jul-sep	2016 Jan-sep	2015 Jan-sep	2015 Jan-dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	146	37	617	153	773
Rörelseresultat, MSEK	34	3	144	31	197
Rörelsemarginal, %	23	8	23	20	26
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	1 231	736	1 231	736	802
Avkastning på sysselsatt kapital, %	33	8	33	8	24
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	4 300	4 900	4 300	4 900	4 700
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	0	0	0	0	0
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	44	125	296	645	865
Startade bostäder under perioden, antal	0	0	363	317	533
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	110	36	547	175	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, %	50	71	50	71	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	0	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 eliminerings, se Not 4 där omsättning och rörelseresultat redovisas.

Koncernens resultaträkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2016 Jul–sep	2015 Jul–sep	2016 Jan–sep	2015 Jan–sep	Okt 2015– sep 2016	2015 Jan–dec
Nettoomsättning	4	2 327	2 128	6 908	5 756	14 222	13 070
Kostnader för produktion		-1 946	-1 805	-5 844	-4 971	-11 890	-11 016
Bruttoresultat		381	324	1 063	786	2 332	2 054
Försäljnings- och administrationskostnader		-125	-144	-425	-423	-585	-583
Engångskostnader ¹⁾		-28		-62		-119	-57
Övriga rörelsekostnader					-1	-35	-36
Rörelseresultat	4	228	180	577	362	1 592	1 377
Finansiella intäkter		2	2	7	8	11	11
Finansiella kostnader		-70	-89	-219	-277	-299	-356
Finansnetto		-68	-87	-212	-269	-288	-345
Resultat efter finansiella poster	4	159	93	365	94	1 304	1 033
Skatt på periodens resultat		-34	-18	-78	-19	-294	-235
Periodens resultat		125	75	287	75	1 011	798
Hänförs till:							
Bonava AB:s aktieägare		125	76	287	76	979	768
Innehav utan bestämmande inflytande			-1		-1	32	31
Periodens resultat		125	75	287	75	1 011	798
Data per aktie före och efter utspädning							
Resultat per aktie, SEK		1,15	0,70	2,65	0,70	9,03	7,08
Kassaflöde från den löpande verksamheten, SEK		-0,04	1,57	-7,20	-5,99	12,17	13,37
Eget kapital, SEK		45,92	2,33	45,92	2,33	45,92	43,08
Antal aktier i miljoner, genomsnitt		108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4

¹⁾ Aktiviteter för att skapa ett fristående Bonava.

Koncernens rapport över totalresultat

MSEK	Not 1	2016 Jul-sep	2015 Jul-sep	2016 Jan-sep	2015 Jan-sep	Okt 2015– sep 2016	2015 Jan-dec
Periodens resultat		125	75	287	75	1 011	798
<i>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</i>							
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		34	14	96	-20	58	-59
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		-23	-23	-75	10	-44	41
Kassaflödessäkringar			2		9	24	33
Skatt hänförlig till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat		5	5	17	-4	5	-16
		16	-2	38	-5	42	-2
<i>Poster som inte kan omföras till periodens resultat</i>							
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner			-7		-8		-8
Skatt hänförlig till poster som inte kan omföras till periodens resultat			1		2		2
		0	-5	0	-6	0	-6
Periodens övrigt totalresultat		16	-7	38	-12	42	-8
Periodens totalresultat		142	68	325	63	1 052	790
<i>Hänförs till:</i>							
Bonavas aktieägare		142	69	325	64	1 015	759
Innehav utan bestämmande inflytande			-1		-1	37	31
Periodens totalresultat		142	68	325	63	1 052	790

Koncernens balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2016 30 sep	2015 30 sep	2015 31 dec
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar		882	733	773
Omsättningstillgångar				
Exploateringsfastigheter		5 439	5 443	4 737
Pågående bostadsprojekt		9 477	8 694	7 043
Färdigställda bostäder		479	580	599
Kortfristiga fordringar		1 452	1 458	1 769
Likvida medel	2	624	570	585
Summa omsättningstillgångar		17 470	16 745	14 732
SUMMA TILLGÅNGAR		18 352	17 478	15 506
EGET KAPITAL				
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		4 979	253	4 672
Innehav utan bestämmande inflytande			31	60
Summa eget kapital		4 979	284	4 732
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Långfristiga räntebärande skulder	2	2 729	1 718	2 033
Övriga långfristiga skulder		264	229	487
Långfristiga avsättningar		760	313	357
Summa långfristiga skulder		3 753	2 260	2 877
Kortfristiga skulder				
Kortfristiga räntebärande skulder	2	3 186	9 296	3 046
Övriga kortfristiga skulder		6 434	5 638	4 850
Summa kortfristiga skulder		9 620	14 934	7 896
Summa skulder		13 373	17 194	10 773
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 352	17 478	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 ²⁾	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	325		325
Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande ¹⁾	7	-60	-53
Utdelning	-15		-15
Transaktioner med ägare	-12		-12
Prestationsbaserat incitamentsprogram ²⁾	1		1
Utgående eget kapital, 30 september 2016	4 979	0	4 979
Ingående eget kapital, 1 januari 2015	294	44	338
Periodens totalresultat	64	-1	63
Transaktioner med ägare	-2		-2
Utdelning	-104	-12	-116
Utgående eget kapital, 30 september 2015	253	31	284

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.

²⁾ Avser NCC:s incitamentsprogram.

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

MSEK	2016 Jul–sep	2015 Jul–sep	2016 Jan–sep	2015 Jan–sep	Okt 2015– sep 2016	2015 Jan–dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN						
Resultat efter finansiella poster	159	93	365	94	1 304	1 033
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-37	-74	-51	-24	25	52
Betald skatt	-43	-13	-119	-86	-158	-125
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	80	7	195	-17	1 171	959
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet						
Försäljningar av bostadsprojekt	1 956	1 920	5 755	4 997	10 834	10 075
Investeringar i bostadsprojekt	-2 686	-2 423	-8 092	-6 647	-11 287	-9 842
Övriga förändringar i rörelsekapital	645	667	1 360	1 017	601	258
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	-85	164	-976	-633	148	491
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5	170	-781	-650	1 319	1 450
INVESTERINGSVERKSAMHETEN						
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-27	-19	-112	-45	-80	-13
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING	-32	152	-893	-695	1 239	1 437
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN						
Kapitaltillskott från NCC			5 051		5 051	
Amortering av lån till NCC			-6 012		-6 012	
Upplåning			2 059		2 059	
Utbetald utdelning	-15		-15	-104	-15	-104
Förändring av räntebärande finansiella skulder	-311	12	-399	812	-2 408	-1 196
Förändring av långfristiga räntebärande fordringar	2	53	35	7	-2	-29
Förändring av kortfristiga räntebärande fordringar	32	-20	186	90	125	29
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-293	45	904	805	-1 202	-1 301
PERIODENS KASSAFLÖDE	-325	197	11	111	37	136
Likvida medel vid periodens början	934	379	585	463	570	463
Kursdifferens i likvida medel	14	-5	27	-3	16	-14
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	624	570	624	570	624	585

Bonava hade fram till noteringstidpunkten en kortfristig upplåning hos NCC Treasury AB varför amorteringen av denna skuld har netto redovisats i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1 Grund för upprättande och redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering, Årsredovisningslagen och RFR 1, Kompletterande redovisningsnormer för koncerner från Rådet för finansiell rapportering.

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 sep	2015 30 sep	2015 31 dec
Långfristiga räntebärande fordringar	97	104	131
Kortfristiga räntebärande fordringar	15	51	146
Likvida medel	624	570	585
Summa	736	725	863
Långfristiga räntebärande skulder	2 729	1 718	2 033
Kortfristiga räntebärande skulder	3 186	9 296	3 046
Pensionsskuld		66	
Summa	5 915	11 079	5 079
Nettolåneskuld	5 179	10 355	4 216
varav hänförligt till svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag			
Räntebärande skulder	4 422	3 425	3 268
Likvida medel	152	183	90
Nettolåneskuld	4 269	3 242	3 177

NOT 3 Ställda säkerheter, borgens- och garantiförpliktelser

MSEK	2016 30 sep	2015 30 sep	2015 31 dec
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder:</i>			
Fastighetsinteckningar	1 767	1 015	859
Spärrade bankmedel	71	25	27
Summa ställda säkerheter	1 838	1 040	886
Borgens- och garantiförpliktelser			
<i>Egna förbindelser:</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter ¹⁾	1 799	1 525	718
<i>Solidariskt med andra företag</i>			
Skulder i handels- och kommanditibolag	24	24	24
Summa borgens- och garantiförpliktelser	1 823	1 549	742

¹⁾ Insatsgaranti utgör säkerhet för insatser och upplåtelseavgifter inbetalda till bostadsrättsföreningar bildade av Bonava Sverige AB. Garantin ska återställas sedan ett år förflutit efter det att den slutliga anskaffningskostnaden för bostadsrättsföreningens hus fastställts. Garantierna är i huvudsak utfärdade av kreditförsäkringsbolag och motgaranteras av Bonava AB. Ett fåtal har utfärdats av NCC AB och avslutas under sista kvartalet 2016. Bonava AB ska hålla NCC AB skadelös för eventuella kostnader hänförliga till dessa garantier.

forts. Noter

NOT 4 Rapportering av rörelsessegment

Jul–sep 2016, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark-Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringar	Totalt
Nettoomsättning	713	831	108	448	146	81	2 327
Rörelseresultat	109	92	-22	44	34	-30	228
Finansnetto							-68
Resultat efter finansiella poster							159
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	4 986	1 938	1 585	1 249	1 231	-97	10 894

Jul–sep 2015, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark-Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringar	Totalt
Nettoomsättning	1 029	456	469	115	37	23	2 128
Rörelseresultat	171	34	37	-41	3	-23	180
Finansnetto							-87
Resultat efter finansiella poster							93
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	5 639	1 227	1 403	1 930	736	429	11 363

Jan–sep 2016, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark-Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringar	Totalt
Nettoomsättning	3 272	1 677	293	912	617	138	6 908
Rörelseresultat	537	134	-70	50	144	-219	577
Finansnetto							-212
Resultat efter finansiella poster							365
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	4 986	1 938	1 585	1 249	1 231	-97	10 894

Jan–sep 2015, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark-Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringar	Totalt
Nettoomsättning	2 343	1 398	1 060	710	153	93	5 756
Rörelseresultat	313	99	105	-106	31	-81	362
Finansnetto							-269
Resultat efter finansiella poster							94
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	5 639	1 227	1 403	1 930	736	429	11 363

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

forts. Noter

NOT 4 forts. Rapportering av rörelsesegment

Övrigt och elimineringsar, MSEK	Nettoomsättning					Rörelseresultat				
	2016 Jul–sep	2015 Jul–sep	2016 Jan–sep	2015 Jan–sep	2015 Jan–dec	2016 Jul–sep	2015 Jul–sep	2016 Jan–sep	2015 Jan–sep	2015 Jan–dec
Bonavas huvudkontor ¹⁾	20	6	46	19	14	-43	-17	-145	-78	-111
Försäljning av tyskt fastighetsbestånd					480					51
Försäljning av fastigheter i Lettland			4					-89		
Verksamhet i Estland och Lettland	81	17	132	74	129	13	-6	17	-3	-62
Justeringar och elimineringsar	-20		-44		13					-10
SUMMA	81	23	138	93	636	-30	-23	-219	-81	-132

¹⁾ Aktiviteter för att skapa ett fristående Bonava har medfört kostnader om 62 (0) MSEK under årets första nio månader (jul–sep 28 MSEK), varav 41 (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 september 2015 fanns en ränteswap som användes för säkringsändamål. Denna avslutades under 2015. Värderingen av ränteswappar baseras på terminsräntor framtagna utifrån observerbara yieldkurvor.

MSEK	2016 30 sep	2015 30 sep	2015 31 dec
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		24	15
Derivatinstrument som inte används för säkringsändamål	1		
Summa tillgångar	1	24	15
Derivatinstrument som används för säkringsändamål	12	27	
Derivatinstrument som inte används för säkringsändamål	113		
Summa skulder	125	27	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. Bonava bedömer att det inte är någon väsentlig skillnad mellan bokförda och verkliga värden för de instrument som redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

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 och bolag ingående i Axel Johnsongruppen rubriceras som närstående. Transaktionerna med dessa parter är inte väsentliga och specificeras ej särskilt nedan.

Transaktioner och mellanhavanden med NCC, MSEK	2016 Jan–sep	2015 Jan–sep	2015 Jan–dec
Försäljning	1		1
Inköp	2 483	2 520	3 690
Finansiella intäkter		1	1
Finansiella kostnader	87	211	269
Kortfristiga fordringar		101	187
Långfristiga räntebärande skulder		191	11
Kortfristiga räntebärande skulder	43	7 281	1 676
Leverantörsskulder	12	113	154
Övriga kortfristiga skulder	313	289	318
Eventualförpliktelser	84		

Moderbolaget

Januari–september 2016

Moderbolaget utgörs av verksamheten i Bonava AB. Omsättningen för bolaget uppgick till 45 (0) MSEK.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till -88 (0) MSEK.

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2016 Jan–sep	2015 Jan–sep	2015 Jan–dec
Nettoomsättning		45		14
Försäljnings- och administrationskostnader		-190		-39
Rörelseresultat		-145	0	-25
Resultat från andelar i koncernföretag		123		-205
Finansiella intäkter		88		13
Finansiella kostnader		-154		
Resultat efter finansiella poster		-88	0	-217
Bokslutsdispositioner				88
Resultat före skatt		-88	0	-129
Skatt på periodens resultat		46		-17
Periodens resultat		-42	0	-145

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MSEK	2016 30 sep	2015 30 sep	2015 31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	1 625		1 173
Omsättningstillgångar	5 657		5 306
Summa tillgångar	7 282	0	6 478
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	5 167		4 858
Avsättningar	3		5
Långfristiga skulder	621		37
Kortfristiga skulder	1 491		1 579
Summa eget kapital och skulder	7 282	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.

Per den 30 september 2015 var bolaget vilande.

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.

NOT 2 Borgens- och ansvarsförbindelser

MSEK	2016 30 sep	2015 30 sep	2015 31 dec
Borgens- och ansvarsförbindelser	16 164		

Kvartalsöversikt

MSEK	2016			2015				2014			
	Jul-sep	Apr-jun	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun	Jan-mar
Nettoomsättning	2 327	2 703	1 877	7 314	2 128	1 864	1 764	4 564	2 257	2 051	1 353
Rörelseresultat	228	165	184	1 015	180	108	74	491	241	158	51
Resultat efter finansiella poster	159	92	113	939	93	12	-11	388	144	57	-37
Periodens resultat	125	74	88	723	75	9	-9	345	112	44	-28
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändringar i rörelsekapitalet	80	38	77	976	7	2	-25	410	178	-19	-59
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	-85	-288	-604	1 124	164	-377	-420	681	-466	199	-1 017
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-27	-36	-49	31	-19	-17	-9	-5	-16	-18	-15
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-293	569	628	-2 106	45	234	526	-1 084	134	38	1 144
Periodens kassaflöde	-325	284	52	26	197	-158	72	2	-171	200	53
Nettolåneskuld	5 179	5 080	4 552	4 216	10 355	10 620	10 155	9 600	10 412	10 030	9 922
Genomsnittligt antal anställda	1 456	1 408	1 365	1 332	1 280	1 299	1 263	1 266	1 258	1 254	1 181

Branschrelaterade nyckeltal för koncernen

Koncernen	2016 Jul–sep	2015 Jul–sep	2016 Jan–sep	2015 Jan–sep	2015 Jan–dec
Byggrätter, vid periodens slut	29 100	30 300	29 100	30 300	29 100
Varav byggrätter utanför balansräkningen	10 900	10 300	10 900	10 300	11 000
Bostadsutveckling till konsumenter					
Resultatavräknade bostäder under perioden	757	589	2 281	1 781	3 968
Startade bostäder under perioden	591	883	2 312	2 548	4 452
Sålda bostäder under perioden	659	896	2 547	3 188	4 542
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	6 666	6 920	6 666	6 920	6 432
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	65	71	65	71	60
Reservationsgrad i pågående produktion, %	8	6	8	6	6
Färdigställandegrad i pågående produktion, %	60	56	60	56	46
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder, vid periodens slut	226	224	226	224	429
Bostäder till salu (pågående och färdigställda), vid periodens slut	2 475	2 162	2 475	2 162	2 713
Bostadsutveckling till investerare					
Resultatavräknade bostäder under perioden	0	453	206	781	1 768
Startade bostäder under perioden	306	506	838	959	1 904
Sålda bostäder under perioden	306	506	969	828	1 773
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	2 405	2 151	2 405	2 151	2 346
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	94	100	94	94
Färdigställandegrad i pågående produktion, %	54	72	54	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 sep	2015 30 sep	2015 31 dec
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	15	7	12
Räntetäckningsgrad, ggr ¹⁾	5,4	2,3	3,9
Soliditet, %	27	2	31
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	32	63	33
Nettolåneskuld	5 179	10 355	4 216
Skuldsättningsgrad, ggr	1,0	36,5	0,9
Sysselsatt kapital vid periodens slut	10 894	11 363	9 811
Sysselsatt kapital, genomsnitt	10 658	11 212	10 882
Kapitalomsättningshastighet, ggr ¹⁾	1,3	0,9	1,2
Andel riskbärande kapital, %	27	2	31
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, % ²⁾	2,91	3,17	3,06
Genomsnittlig räntebindningstid, år ²⁾	0,2	0,2	0,2
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, % ³⁾	1,32	1,23	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, nettolåneskuld 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. Beräkningar av och ytterligare information om de alternativa nyckeltalen finns 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 de fem senaste kvartalen

Genomsnittligt sysselsatt kapital

Medeltalet av sysselsatt kapital de fem senaste kvartalen

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.

forts. Definitioner

Nettoomsättning

Nettoomsättningen redovisas vid tidpunkt för överlämnande av bostaden till slutkund. Fastighetsförsäljningar redovisas per den tidpunkt då väsentliga risker och förmåner överförs 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 8 november 2016

För styrelsen i Bonava AB (publ)

Joachim Hallengren, VD och koncernchef

För mer information

Ann-Sofi Danielsson, CFO och IR-ansvarig

ann-sofi.danielsson@bonava.com

Tel: +46 706 740 720

Revisors granskningsrapport

Till styrelsen i Bonava AB (publ), org nr 556928-0380

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Bonava AB (publ) per 30 september 2016 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företags valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk

granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Solna den 8 november 2016
Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor