



Delårsrapport januari–mars 2017



Stark inledning på året

1 JANUARI-31 MARS 2017

- Nettoomsättningen uppgick till 2 903 (1 877) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 503 (184) MSEK, varav resultat från markförsäljning uppgick till 283 (9) MSEK
- Rörelsemarginalen uppgick till 17,3 (9,8) procent
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 449 (113) MSEK
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 350 (88) MSEK
- Kassaflöde före finansiering uppgick till -1 079 (-576) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 3,24 (0,84) SEK ¹⁾
- Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 17,0 (13,6) procent
- Antalet startade bostäder uppgick för perioden till 1 449 (747)
- Antalet sålda bostäder uppgick för perioden till 850 (788)
- Antalet resultatavräknade bostäder uppgick till 875 (629)

MSEK	2017 Jan-mar	2016 Jan-mar	Apr 2016- mar 2017	2016 Jan-dec
Nettoomsättning	2 903	1 877	14 517	13 492
Rörelseresultat	503	184	1 881	1 562
Rörelsemarginal, %	17,3	9,8	13,0	11,6
Resultat efter finansiella poster	449	113	1 618	1 283
Periodens resultat efter skatt	350	88	1 267	1 004
Resultat per aktie, SEK ¹⁾	3,24	0,84	11,66	9,26
Kassaflöde före finansiering	-1 079	-576	32	536
Nettolåneskuld	4 778	4 552	4 778	3 699
Nettolåneskuld, exkl bostadsrättsföreningar/bostadsaktiebolag ²⁾	512	1 010	512	75
Sysselsatt kapital vid periodens slut	11 657	10 236	11 657	10 134
Avkastning på sysselsatt kapital, %	17,0	13,6	17,0	14,6
Soliditet, %	32,5	28,8	32,5	33,7
Antal startade bostäder under perioden	1 449	747	6 534	5 832
Antal bostäder i produktion vid periodens slut	9 392	8 976	9 392	9 113
Antal sålda bostäder under perioden	850	788	6 295	6 233
Antal resultatavräknade bostäder under perioden	875	629	5 024	4 778

¹⁾ Ingen utspädningsseffekt föreligger.

²⁾ För specifikation se Not 2.

För definitioner av nyckeltal, se www.bonava.com/investor-relations/finansiell-information

VD har ordet



JOACHIM HALLENGREN, VD OCH KONCERNCHEF

"Med ett starkt helårsresultat bakom oss och en bra start på det nya året kan jag konstatera att vi har goda förutsättningar för att fortsätta vår resa framåt och leverera fler prisvärda och hållbara bostäder till våra kunder."

Stark inledning på året

Under det första kvartalet sålde vi fler bostäder jämfört med samma period föregående år. Antalet sålda bostäder till konsumenter minskade något men ökade till investerare. I Sverige minskade försäljningen till konsumenter främst på grund av försenade produktionsstarter vilket påverkat utbudet.

Vår tyska verksamhet har haft en bra start på året och ökade sin försäljning till både konsumenter och investerare. Försäljningen i Finland är i linje med i fjol och investerareaffären är stabil. I Danmark och Norge har försäljningen ökat med över 50 procent jämfört med i fjol tack vare säljstarter av projekt i Norge. I S:t Petersburg har försäljningen fått en något svagare inledning på året. Detta beror främst på att vi tidigare varit försiktiga i produktionsstarterna och därmed haft för lite bostäder ute till försäljning.

Starkt resultat och renodling av portföljen

Vårt starka resultat för perioden har påverkats av att resultatet från konsumentaffären förbättrats samt att vi under kvartalet avytt-

rat mark med bra vinstmarginaler i Sverige. Till skillnad från tidigare år så har vi stora markförsäljningar i det första kvartalet vilka tidigare skett under senare delen av året. Justerat för rörelseresultatet för markförsäljning gör vi likväl ett starkt resultat.

Försäljningen av Tobaksmonopolet för 355 MSEK till CA Fastigheter AB och Panorama AB är en del i vår strategi att renodla portföljen och erbjuda mer prisvärda bostäder för fler människor. Under kvartalet har vi utökat vår projekt- och byggrättsportfölj genom förvärvet av mark för att skapa ett område för 200 bostäder i Uppsala. Vi har även ökat vår närvaro i Norge och köpt mark i Bergen för att utveckla 480 bostäder. Med köpet expanderar vi vår portfölj i Bergen avsevärt vilket ligger i linje med vår strategi att utveckla levande platser och områden.

Stark inledning på året skapar goda förutsättningar framåt

Nettoomsättningen uppgick till 2,9 Mdr SEK, rörelseresultatet till 503 MSEK. Vi upplever att efterfrågan på våra markna-

der fortfarande är god och priserna har under inledningen av året fortsatt att stiga på våra huvudmarknader Sverige och Tyskland. För att möta efterfrågan har vi investerat i nya bostadsprojekt och därmed ökat antalet bostäder i produktion. Detta är investeringar för framtiden som förklarar det lägre kassaflödet för kvartalet. Det underliggande kassaflödet är dock starkt. Jämfört med i fjol har vi dubblat våra produktionsstarter. Det innebär att vi har fler bostäder i produktion än i fjol med bibehållen hög försäljningsgrad.

Med ett starkt helårsresultat bakom oss och en bra start på det nya året kan jag konstatera att vi har goda förutsättningar för att fortsätta vår resa framåt och leverera fler prisvärda och hållbara bostäder till våra kunder.

Joachim Hallengren,
VD och koncernchef

Vi tar avstamp i en stabil grund

Bonava har sitt ursprung inom NCC och har en lång historia av att utveckla bostäder och levande platser. Redan på 1930-talet var vi aktiva inom bostads- och samhällsutveckling och genom åren har vi successivt utmejslat och finslipat vår roll som bostadsutvecklare. Vår erfarenhet och vårt

kunnande har byggts upp genom såväl egna projekt som förvärv. Verksamheten blev 2009 ett eget affärsområde – NCC Housing. Under förra året togs ett ytterligare steg då vi börsnoterades på Nasdaq Stockholm. Vårt fokus är att utveckla prisvärda och hållbara bostäder till konsumenter och investerare på

utvalda marknader där vi effektivt kan utnyttja vår kompetens och optimera våra resurser genom hela värdekedjan – från projektering av mark till färdigt boende.

VISION

**We create happy
neighbourhoods where people
have the highest quality of life**

Vi skapar levande platser där
människor kan trivas och är lyckliga.

MISSION

**We challenge ourselves
everyday to change the housing
game, creating better homes
and lives for the many**

Vi utmanar oss själva varje dag för att utveckla
branschen och skapa bättre hem och liv för fler.

ANTAL ANSTÄLLDA

1 595
(1 365)

i 23 regioner i åtta länder

BOSTÄDER I PRODUKTION

9 392
(8 976)

vid utgången av kvartalet

NETTOOMSÄTTNING

14,5
(13,2)

miljarder SEK, rullande 12 månader

UTFALL FINANSIELLA MÅL Q1

AVKASTNING PÅ SYSSELSATT KAPITAL

17,0%

Avkastning på sysselsatt kapital
ska uppgå till 10–15 procent

SOLIDITET

32,5%

Soliditeten ska uppgå till minst
30 procent

UTDELNINGSPOLICY

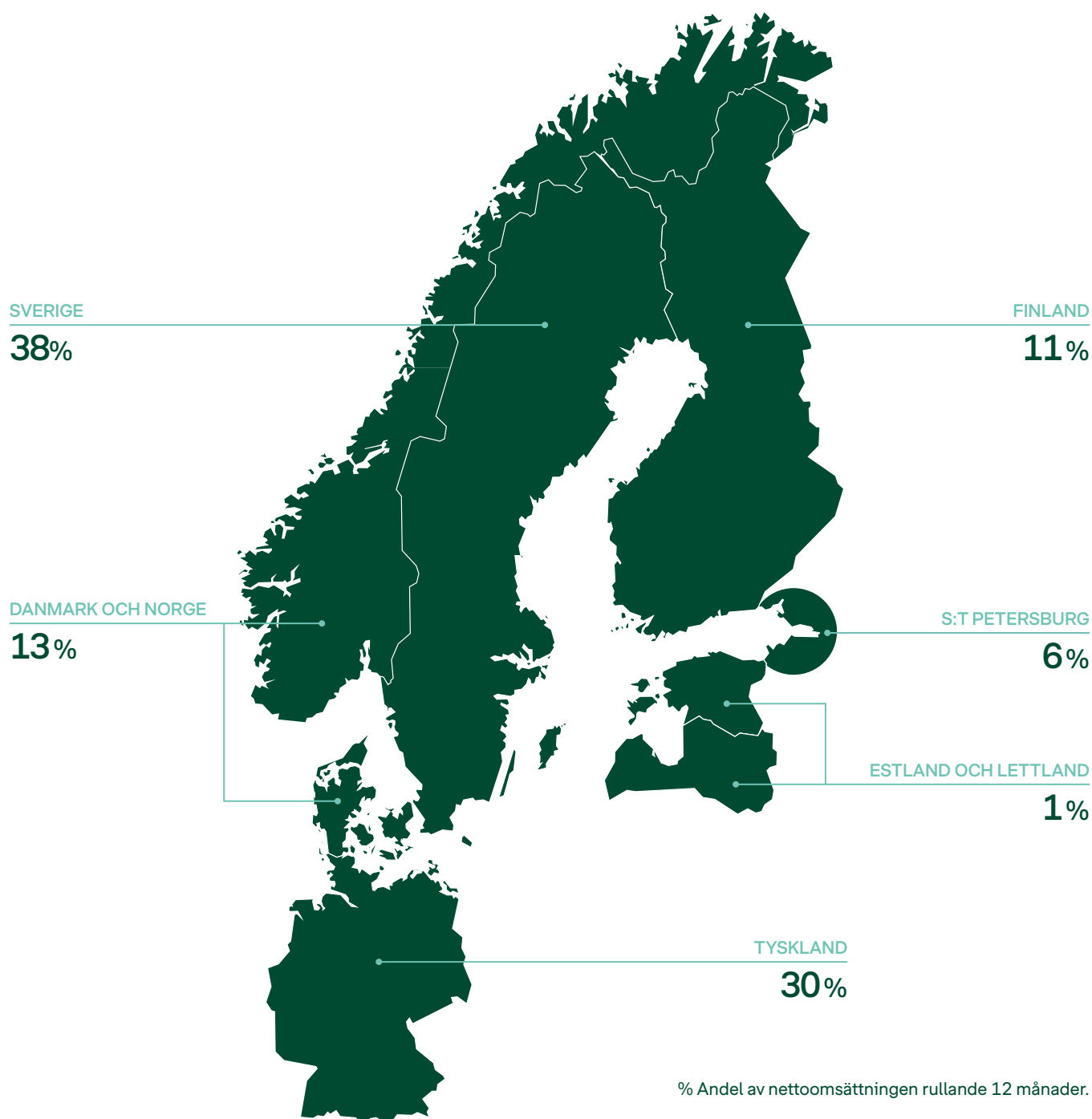
UTDELNING

40%

(Vinst per aktie uppgick till
SEK 11,66, rullande 12 månader)

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

En ledande bostadsutvecklare i norra Europa



Bonava utvecklar och säljer bostäder i 23 regioner i åtta länder. De utvalda geografiska marknaderna är Sverige, Tyskland, Finland, Danmark, Norge, S:t Petersburg, Estland och Lettland. Den gemensamma nämnaren för etableringarna är att vi fokuserar på storstadsregioner

med en tydlig tillväxt och en stabil lokal arbetsmarknad, som skapar efterfrågan på nya bostäder över tid.

Vi förädlar byggbar mark till prisvärda och hållbara bostadsmiljöer där boendet anpassas till såväl kundens önskemål och behov som områdets unika förutsättningar. Bonava

erbjuder både flerbostadshus och småhus och utvecklar bostäder åt konsumenter och investerare, som till exempel pensionsfonder, tillsammans med kommuner och andra aktörer. Härigenom bidrar Bonava till att skapa nya levande stadsdelar.

Koncernens utveckling

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

MARKNADENS UTVECKLING

Under kvartalet har efterfrågan på bostäder varit fortsatt hög i Sverige från såväl konsumenter som investerare. Generellt har prisnivån i Sverige ökat något under kvartalet. På den tyska marknaden är efterfrågan fortsatt god från konsumenter och även investerarmarknaden är stark. I Finland var efterfrågan stigande och för 2017 förväntas positiv tillväxt. Efterfrågan i Danmark och Norge var under kvartalet stark med stigande priser. I S:t Petersburg har bostadsmarknaden stabiliserats.

JANUARI-MARS 2017

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 2 903 (1 877) MSEK. Ökningen var hänförlig till ett ökat antal bostäder överlämnade till konsumenter i alla affärsenheter utom Danmark-Norge, samt ökad försäljning av mark. Under kvartalet resultatavräknades 803 (629) bostäder till konsumenter medan 72 (0) bostäder till investerare resultatavräknades. Genomsnittspriset per bostad till konsumenter uppgick till 2,7 (2,7) MSEK. Förändrade valutakurser hade en positiv påverkan om 57 MSEK på koncernens nettoomsättning jämfört med samma period föregående år.

Nettoomsättningen ökade i Sverige tack vare ett ökat antal bostäder överlämnade till konsumenter och ökad försäljning av mark. Genomsnittspriset per bostad till konsument var 4,0 (3,8) MSEK. I Tyskland ökade antalet bostäder överlämnade till konsumenter, och ett projekt till investerare resultatavräknades. Genomsnittspriset per bostad var 3,2 (3,1) MSEK. Föregående år överlämnades inget projekt till investerare.

I Finland ökade nettoomsättningen tack vare ett ökat antal bostäder överlämnade till konsumenter. Genomsnittspriset per bostad till konsument var 2,4 (2,6) MSEK. I Danmark-Norge var antalet bostäder överlämnade till konsumenter oförändrat. Snittpriset var dock lägre, 3,3 (4,2) MSEK, beroende på att mindre lägenheter överlämnades i år och nettoomsättningen minskade. Nettoomsättningen för S:t Petersburg var högre än föregående år då genomsnittspriset per bostad ökade till 0,7 (0,6) MSEK, medan antalet resultatavräknade bostäder var i stort sett oförändrat.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 503 (184) MSEK. Ökningen var främst hänförlig till förbättrat resultat från markförsäljning, men även resultatet från försäljning till konsumenter och investerare förbättrades jämfört med föregående år. Rörelseresultatet föregående år påverkades negativt om 39 MSEK av försäljning av mark i Lettland. Resultatet från markförsäljningar uppgick till 283 (9) MSEK. Förändrade valutakurser hade en positiv påverkan om 4 MSEK på resultatet jämfört med samma period förra året.

Resultatet i Sverige förbättrades tack vare ett förbättrat resultat från markförsäljningar, medan resultatet från konsumenter var oförändrat. I Tyskland förbättrades resultatet då fler bostäder överlämnades till konsumenter med förbättrade marginaler, samt då ett projekt till investerare resultatavräknades 2017. Föregående år resultatavräknades inget projekt till investerare. För Danmark-Norge var resultatet i stort sett oförändrat med lägre nettoomsättning till förbättrade marginaler. I Finland var resultatet något lägre än föregående år då omsättningen från konsumenter ökade men till lägre marginaler. Föregående år var marginalen i projekt från konsumenter hög. I S:t Petersburg försämrades resultatet till följd av lägre marginaler i projekt för konsumenter på grund av en ändrad projektmix. Föregående år belastades koncernens resultat med kostnader för omställning av organisationen för att vara ett självständigt bolag om 11 MSEK under kvartalet.

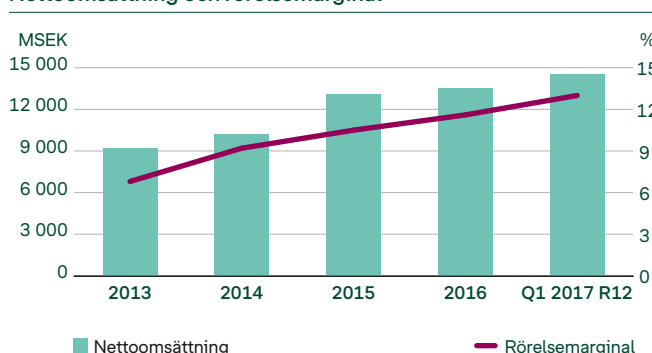
Finansnetto, skatt och periodens resultat

Finansnettot uppgick till -54 (-71) MSEK. Förbättringen var hänförlig till lägre bruttolåneskuld. Resultatet efter finansiella poster för det första kvartalet 2017 uppgick till 449 (113) MSEK.

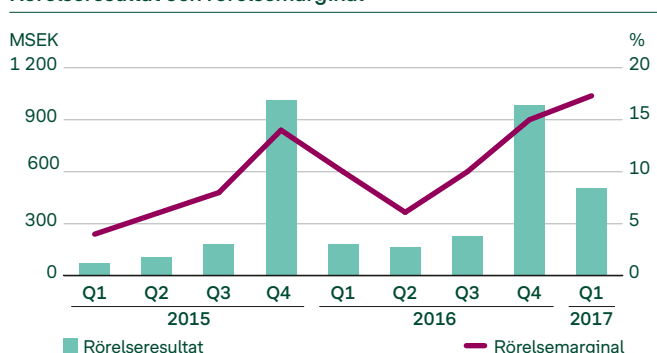
Skatt på periodens resultat uppgick till -98 (-26) MSEK, motsvarande en skattesats om 22 (23) procent.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 350 (88) MSEK.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



Rörelseresultat och rörelsemarginal



MSEK	2017 Jan-mar	2016 Jan-mar	Apr 2016- mar 2017	2016 Jan-dec
Nettoomsättning per segment				
Sverige	1 765	1 251	5 555	5 040
Tyskland	602	157	4 352	3 907
Finland	171	88	1 599	1 516
Danmark-Norge	203	256	1 879	1 931
S:t Petersburg	127	106	936	915
Övrigt och elimineringar	34	19	197	182
Summa	2 903	1 877	14 517	13 492

MSEK	2017 Jan-mar	2016 Jan-mar	Apr 2016- mar 2017	2016 Jan-dec
Rörelseresultat per segment				
Sverige	493	261	1 152	920
Tyskland	41	-28	545	477
Finland	-16	-13	89	92
Danmark-Norge	7	6	194	194
S:t Petersburg	13	25	166	178
Övrigt och elimineringar	-35	-68	-265	-298
Summa	503	184	1 881	1 562

Finansiell ställning, investeringar och kassaflöde

TOTALA TILLGÅNGAR

De totala tillgångarna uppgick till 18 547 (16 704) MSEK. Ökningen var främst hänförlig till en ökad volym för pågående bostadsprojekt.

NETTOLÅNESKULD

Nettolåneskulden uppgick till 4 778 (4 552) MSEK, varav nettolåneskulden i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag uppgick till 4 265 (3 542) MSEK. Nettolåneskulden var högre till följd av ett lägre kassaflöde i det första kvartalet. Per 31 december 2016 uppgick nettolåneskulden till 3 699 MSEK.

SYSSELSATT KAPITAL OCH AVKASTNING PÅ SYSSELSATT KAPITAL

Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 17,0 (13,6) procent. Förbättringen var hänförlig till ett förbättrat rörelseresultat. Sysselsatt kapital uppgick till 11 657 (10 236) MSEK vid periodens utgång. Det sysselsatta kapitalet ökade till följd av ökad volym pågående bostadsprojekt och exploateringsfastigheter. Per 31 december 2016 uppgick det sysselsatta kapitalet till 10 134 MSEK. I Sverige var exploateringsfastigheter och pågående produktion högre än föregående

år, samtidigt som andelen räntefri projektfinansiering minskade. Avkastningen på sysselsatt kapital ökade då resultatet förbättrades.

I Tyskland ökade både exploateringsfastigheter och pågående bostadsprojekt. Kapitalbindningen hölls tillbaka något av ökade förskott från kunder och räntefri finansiering av markköp. Avkastningen på sysselsatt kapital ökade på grund av förbättrat resultat. I Finland ökade pågående bostadsprojekt vilket motverkades av lägre exploateringsmark och kapitalbindningen var något lägre. Avkastningen på sysselsatt kapital minskade till följd av ett lägre resultat.

Danmark-Norge avslutade många projekt under föregående år och kapitalbindningen minskade jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Avkastningen på sysselsatt kapital ökade tack vare den lägre kapitalbindningen.

Värdet på bostadsprojekt ökade i S:t Petersburg i svenska kronor på grund av valutakursutvecklingen, men minskade i lokal valuta. Kapitalbindningen ökade på grund av lägre räntefri finansiering av bostadsprojekten. Avkastningen på sysselsatt kapital minskade hänförligt till ökad kapitalbindning och lägre resultat.

SOLIDITET OCH SKULDSÄTTNINGSGRAD

Soliditeten uppgick per den 31 mars 2017 till 32,5 (28,8) procent. Soliditeten i Bonava påverkas av säsongseffekter då tillgångarna normalt 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 0,8 (0,9). Skuldsättningsgraden exklusive bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag blev 0,1 (0,2).

KASSAFLÖDE FÖR KVARTALET JANUARI-MARS

För att möta den ökade efterfrågan på framför allt den svenska och tyska marknaden har antalet bostäder i produktion ökat under kvartalet. Ökade investeringar i bostadsprojekt påverkar kassaflödet före finansiering som för perioden uppgick till -1 079 (-576) MSEK. Ett högre resultat, som dock motverkades något av lägre avsättningar, gav ett högre kassaflöde från den löpande verksamheten. Kassaflöde från försäljningar var högre då fler bostäder både till konsumenter och investerare överlämnades. Övriga förändringar i rörelsekapitalet blev lägre då leverantörsskulder sjönk vilket motverkades något av en högre övrig räntefri finansiering.

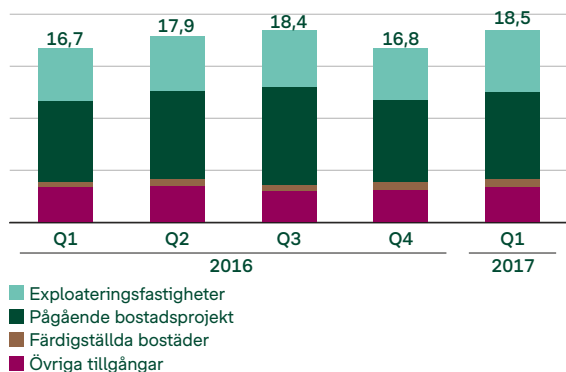
Kassaflöde från investeringsverksamheten förbättrades då det förra året investerades i nya IT-system.

SÄSONGSEFFEKTER

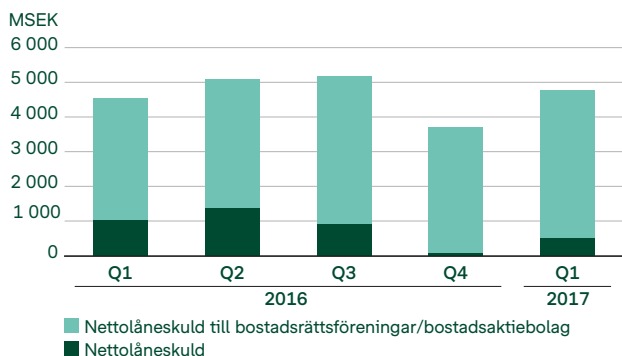
Bonava redovisar intäkter och resultat från försäljning av bostäder i samband med överlämnandet av sålda och färdigställda bostäder till kunderna. Bonavas verksamheter påverkas av säsongvariationer till följd av kall väderlek vilket innebär att majoriteten av bostäder överlämnas i det fjärde kvartalet. Resultatet för fjärde kvartalet är därmed normalt starkare än för övriga kvartal som illustrerat i grafen Beräknat färdigställande per kvartal på sidan nio.

Fördelning av tillgångar

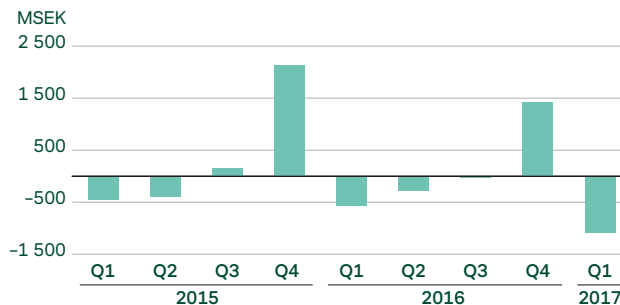
SEK Mdr



Nettolåneskuld



Kassaflöde före finansiering



Bostadsförsäljning, byggstarter och byggrätter

KOMMENTARER JANUARI-MARS 2017

Bostadsförsäljning och byggstarter

Under första kvartalet såldes 718 (788) bostäder till konsumenter och 132 (0) bostäder till investerare. Kvartalets försäljning ökade i Tyskland, Finland och Danmark-Norge. I Sverige var antalet starter lägre, färre bostäder låg ute till försäljning och försäljningen minskade. I S:t Petersburg minskade försäljningen medan antal produktionsstartade bostäder ökade. Under första kvartalet såldes 132 (0) bostäder till investerare i Tyskland och Finland. Under perioden startades 1 317 (747) bostäder till konsumenter och 132 (0) till investerare.

Bostäder i produktion 31 mars 2017

Vid periodens utgång var 6 619 (6 767) bostäder till konsumenter och 2 773 (2 209) bostäder till investerare i produktion. Det totala antalet bostäder i produktion var högre jämfört med föregående år. Försäljningsgraden per den 31 mars 2017 var 57 (62) procent för bostäder till konsumenter respektive 100 (94) procent för bostäder till investerare. Färdigställandegraden var vid samma tidpunkt 46 (53) procent respektive 42 (64) procent.

Beräknat färdigställande per kvartal

I takt med nya starter, som möjliggörs av god försäljning, beräknas antal färdigställda bostäder per kvartal att öka under 2017. För

Tyskland är produktionstiden förhållandevis kort och försäljningsgraden i pågående produktion hög. Försäljningsgraden i pågående produktion är hög även i Sverige.

Byggrätter 31 mars 2017

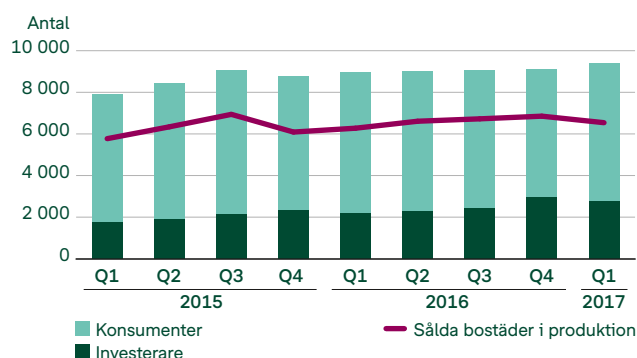
Antalet byggrätter uppgick till 28 300 (28 900) varav 17 700 (18 500) inkluderades i balansräkningen. Minskningen är hänförlig till ett ökat antal produktionsstarter och en aktiv portföljhantering där mark på icke prioriterade marknader har avyttrats.

Osålda, färdiga bostäder vid årets slut

Antalet osålda färdigställda bostäder vid periodens slut var 190 (99). Samtliga dessa bostäder var till konsumenter.

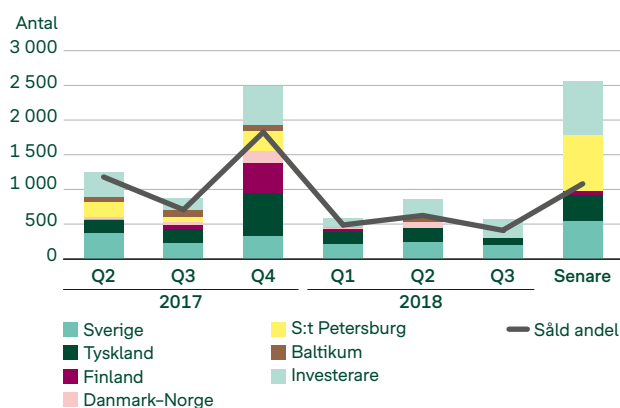
	2017 Jan-mar	2016 Jan-mar	2016 Jan-dec
Bostäder i pågående produktion till konsumenter, vid periodens slut	6 619	6 767	6 158
Bostäder i pågående produktion till investerare, vid periodens slut	2 773	2 209	2 955
Summa bostäder i pågående produktion	9 392	8 976	9 113
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	70	70	75
Reserveringsgrad i pågående produktion, %	3	5	4
Sålda och reserverade bostäder i produktion, %	73	75	79
Sålda bostäder under perioden till konsumenter	718	788	4 311
Sålda bostäder under perioden till investerare	132		1 922
Summa sålda bostäder	850	788	6 233
Startade bostäder under perioden till konsumenter	1 317	747	4 041
Startade bostäder under perioden till investerare	132		1 791
Summa startade bostäder	1 449	747	5 832

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.

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. Affärsenheterna 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 affärsenhet. En centraliserad försäkringsfunktion ansvarar för koncerngemensamma försäkringar inom sak- och ansvarsförsäkringar, huvudsakligen egendom och entreprenad. Funktionen bedriver även förebyggande riskhanteringsarbete tillsammans med affärsenheterna, 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 avsnittet Risker och riskhantering på s 49-52 i Bonavas årsredovisning 2016 på www.bonava.com.

ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen uppgick under perioden till 1 595 (1 365) medarbetare.

AKTIEN OCH AKTIEÄGARE

Bonava har två aktieslag, en A-aktie och en B-aktie. Sista betalkurs per den 31 mars 2017 var 131,00 kronor per A-aktie och 131,00 kronor per B-aktie, motsvarande ett börsvärde om 14,2 Mdr SEK.

Aktiekapitalet uppgick per balansdagen till 433 743 288 SEK fördelat på 108 435 822 aktier och 229 501 131 röster. Antalet A-aktier uppgick per den 31 mars 2017 till 13 451 701 och antalet B-aktier till 94 984 121. Varje A-aktie representerar tio röster och varje B-aktie en röst.

Antalet aktieägare uppgick vid kvartalets utgång till 39 564. Den största ägaren i Bonava var Nordstjärnan AB. De tio största aktieägarna kontrollerade per den 31 mars 56,1 procent av kapitalet och 67,9 procent av rösterna.

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 avsäger sig NCC AB utdelning för att istället erhålla en årlig ersättning om

1,3 MEUR tills avtalet sägs upp, vilket tidigast kan ske 5 år från avtalets ingående. Avtalad vinstdelning innebär att en skuld om 45 MSEK till NCC AB har redovisats som motsvarar verkligt värde av fyra års utbetalningar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS SLUT

Årsstämma för Bonava AB hölls den 4 april 2017. Stämman fastslog styrelsens förslag om utdelning om 3,80 SEK per aktie att utbetalas vid två tillfällen. Vid stämman valdes Mikael Norman till ny styrelseledamot. Stämman beslutade även om ett nytt långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram, LTIP 2017, samt bemyndigade styrelsen att besluta om återköp av B-aktier i syfte att säkra bolagets förpliktelse med anledning av LTIP 2017.

DE TIO STÖRSTA AKTIEÄGARNA PER DEN 31 MARS 2017

	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Innehav %	Röster %
Nordstjärnan AB	10 000 000	10 723 759	19,1	48,2
AMF – Försäkring och Fonder	0	10 278 133	9,5	4,5
Swedbank Robur fonder	0	7 174 468	6,6	3,1
Lannebo fonder	200 000	4 936 258	4,7	3,0
SEB Investment Management	0	5 631 599	5,2	2,4
Livsförsäkringsbolaget Skandia	373 184	204 586	0,5	1,7
Fjärde AP-fonden	3 343	3 609 386	3,3	1,6
Carnegie fonder	0	2 750 000	2,5	1,2
Handelsbanken fonder	0	2 726 348	2,5	1,2
CBNY-Norges Bank	4 239	2 361 102	2,2	1,0
Summa 10 största aktieägarna	10 580 766	50 395 639	56,1	67,9
Övriga	2 870 935	44 588 482	43,9	32,1
Totalt	13 451 701	94 984 121	100,0	100,0

Sverige

I Sverige riktar sig Bonavas erbjudande både till konsumenter och till investerare med såväl flerbostadshus som småhus. Konsumentmarknaderna utgörs av Stockholm, Göteborg, Linköping, Uppsala och Umeå. Investeraraffären fokuserar på cirka 15 städer i Sverige.



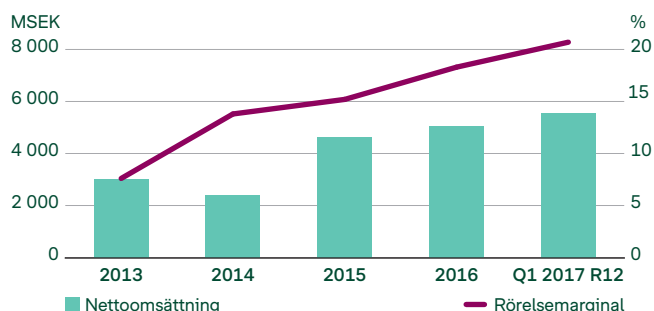
LUGNET I HAMMARBY SJÖSTAD
Projektstart: Q1 2017
Läge: Stockholm, Sverige
Bostadstyp: Flerbostadshus
Antal bostäder: 116

Lägenheterna omfattar en fin innergård, där vi stängt stadspulsen ute. Här blir det genomtänkt förvaring, ytteffektiva lösningar och vitvaror av högsta kvalitet. I Hammarby Sjöstad finns numera det mesta. Välsorterade mataffärer, ett flertal butiker, ett fyrtiotal restauranger, vinotek, konditorier, skönhetssalonger, frisörer och annan service.

	2017 Jan-mar	2016 Jan-mar	2016 Jan-dec
Finansiella nyckeltal			
Nettoomsättning, MSEK	1 765	1 251	5 040
Rörelseresultat, MSEK ¹⁾	493	261	920
Rörelsemarginal, %	27,9	20,9	18,3
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	4 944	4 807	4 350
Avkastning på sysselsatt kapital, %	24,1	17,6	19,3
Byggrätter			
Byggrätter, vid periodens slut, antal	7 000	7 100	7 200
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	3 300	2 500	3 300
Bostadsutveckling till konsumenter			
Sålda bostäder under perioden, antal	155	249	1 123
Startade bostäder under perioden, antal	116	158	1 108
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	313	294	1 013
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	2 096	2 075	2 304
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	75	76	75
Bostadsutveckling till investerare			
Sålda bostäder under perioden, antal			579
Startade bostäder under perioden, antal			448
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal			132
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	606	290	606
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	55	100

¹⁾ Resultat från markförsäljning uppgick till 283 (47) MSEK under kvartalet och 257 MSEK för helåret 2016.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



Tyskland

Bonava verkar i regionerna Berlin, Hamburg, Östersjön, Sachsen, Rhen-Ruhr, Köln/Bonn, Rhen-Main och Rhen-Neckar/Stuttgart. Erbjudandet riktar sig till konsumenter och investerare med såväl småhus som flerbostadshus.



WOHNEN AM STRIEWITZWEG

Projektstart: Q1 2017

Läge: Teltow, Tyskland

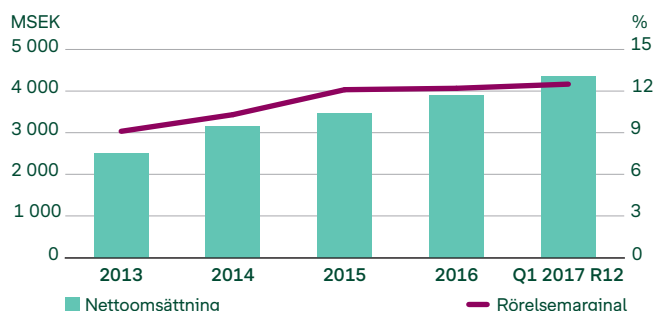
Bostadstyp: Flerbostadshus

Antal bostäder: 136

Staden Teltow ligger mellan Berlin och Potsdam och för den boende möjliggör det en avslappnad livsstil i en liten stad med närhet till storstaden. Här kan alla hitta ett passande nytt hem bland 136 prisvärda bostäder i varierande storlekar.

	2017 Jan-mar	2016 Jan-mar	2016 Jan-dec
Finansiella nyckeltal			
Nettoomsättning, MSEK	602	157	3 907
Rörelseresultat, MSEK	41	-28	477
Rörelsemarginal, %	6,8	-17,6	12,2
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	2 729	1 551	2 163
Avkastning på sysselsatt kapital, %	25,1	25,7	25,4
Byggrätter			
Byggrätter, vid periodens slut, antal	6 900	6 400	6 400
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	2 500	3 100	2 700
Bostadsutveckling till konsumenter			
Sålda bostäder under perioden, antal	220	191	1 288
Startade bostäder under perioden, antal	214	228	1 455
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	137	46	1 057
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	1 857	1 571	1 785
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	61	61	59
Bostadsutveckling till investerare			
Sålda bostäder under perioden, antal	76		645
Startade bostäder under perioden, antal	76		645
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	72		201
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	1 188	740	1 184
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100

Nettoomsättning och rörelsemarginal



Finland

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



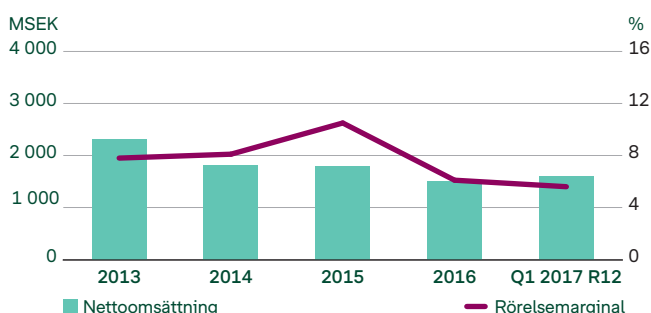
VANTAAN PUROKKI
 Projektstart: Q1 2017
 Läge: Uleåborg, Finland
 Bostadstyp: Flerbostadshus
 Antal bostäder: 47

Trivsamt bostadsområde för människor i alla skeenden av livet. Purokki ligger i hjärtat av Vanda, i ett område som kallas Kultarikonpuisto. Purokki erbjuder ett varierat utbud av lättöbblade lägenheter från ett till tre rum.

	2017 Jan-mar	2016 Jan-mar	2016 Jan-dec
Finansiella nyckeltal			
Nettoomsättning, MSEK	171	88	1 516
Rörelseresultat, MSEK ¹⁾	-16	-13	92
Rörelsemarginal, %	-9,5	-14,7	6,1
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	1 141	1 216	1 092
Avkastning på sysselsatt kapital, %	6,8	11,7	7,1
Byggrätter			
Byggrätter, vid periodens slut, antal	7 300	8 400	7 300
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	4 100	4 700	4 200
Bostadsutveckling till konsumenter			
Sålda bostäder under perioden, antal	115	111	637
Startade bostäder under perioden, antal	89		522
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	68	32	658
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	611	698	567
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	54	55	50
Bostadsutveckling till investerare			
Sålda bostäder under perioden, antal	56		624
Startade bostäder under perioden, antal	56		624
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal			
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	905	1 105	1 091
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100

¹⁾ Resultat från markförsäljning uppgick till 0 (0) MSEK under kvartalet och 4 MSEK för helåret 2016.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



Danmark–Norge

Bonava verkar i Köpenhamn i Danmark samt i Bergen i Norge. Vårt erbjudande omfattar såväl flerbostadshus som småhus och riktar sig både till konsumenter och investerare.



LANDSBYEN REKKEHUSE

Projektstart: Q1 2017

Läge: Bergen, Norge

Bostadstyp: Radhus

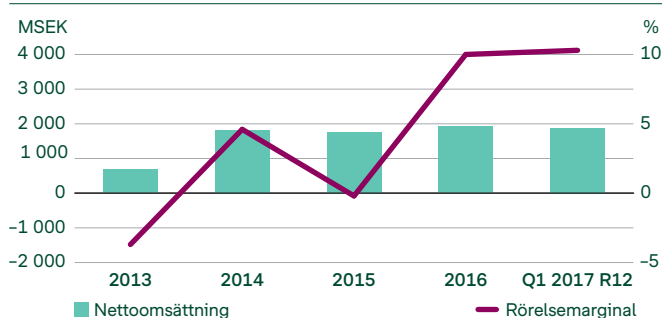
Antal bostäder: 29

Bonavas första radhus i det stora Lona-Parken projektet. Barnvänligt bostadsområde med attraktiv lekplats och många fritidsanläggningar.

	2017 Jan-mar	2016 Jan-mar	2016 Jan-dec
Finansiella nyckeltal			
Nettoomsättning, MSEK	203	256	1 931
Rörelseresultat, MSEK ¹⁾	7	6	194
Rörelsemarginal, %	3,5	2,5	10,0
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	823	1 371	736
Avkastning på sysselsatt kapital, %	16,7	0,9	16,0
Byggrätter			
Byggrätter, vid periodens slut, antal	1 500	1 300	900
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	700	100	300
Bostadsutveckling till konsumenter			
Sålda bostäder under perioden, antal	109	64	299
Startade bostäder under perioden, antal	85	36	249
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	61	61	396
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	334	424	316
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	68	62	58
Bostadsutveckling till investerare			
Sålda bostäder under perioden, antal			74
Startade bostäder under perioden, antal			74
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal			
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	74		74
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100		100

¹⁾ Resultat från markförsäljning uppgick till 0 (1) MSEK under kvartalet och 18 MSEK för helåret 2016.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



S:t Petersburg

På den ryska marknaden verkar Bonava endast i S:t Petersburg. Erbjudandet är inriktat på flerbostadshus till konsumenter och investerare.



MAGNIFIKA

Projektstart: Q1 2017

Läge: S:t Petersburg

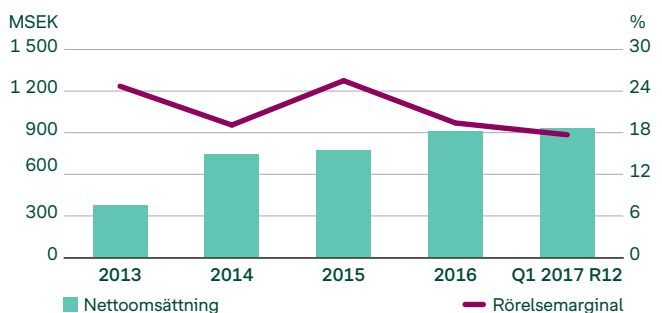
Bostadstyp: Flerbostadshus

Antal bostäder: 376 bostäder

Bostadsområdet Magnifika är beläget nära skolor, köpcentrum och stormarknader. I bostadsområdet ligger det en park med lekplatser och det är bara 15 minuters gångavstånd till tunnelbanan. En plats för harmoni och balans.

	2017 Jan-mar	2016 Jan-mar	2016 Jan-dec
Finansiella nyckeltal			
Nettoomsättning, MSEK	127	106	915
Rörelseresultat, MSEK	13	25	178
Rörelsemarginal, %	10,3	23,8	19,4
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	1 382	911	1 277
Avkastning på sysselsatt kapital, %	13,8	24,7	16,5
Byggrätter			
Byggrätter, vid periodens slut, antal	3 600	4 300	4 400
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal			
Bostadsutveckling till konsumenter			
Sålda bostäder under perioden, antal	58	122	653
Startade bostäder under perioden, antal	813	291	363
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	173	172	1 026
Bostäder i pågående produktion till konsumenter, vid periodens slut, antal	1 392	1 736	800
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	24	53	61
Bostadsutveckling till investerare			
Sålda bostäder under perioden, antal			
Startade bostäder under perioden, antal			
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal			74
Bostäder i pågående produktion till investerare, vid periodens slut, antal		74	
Försäljningsgrad i pågående produktion, %		100	

Nettoomsättning och rörelsemarginal



Koncernens resultaträkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2017 Jan-mar	2016 Jan-mar	Apr 2016- mar 2017	2016 Jan-dec
Nettoomsättning	4	2 903	1 877	14 517	13 492
Kostnader för produktion		-2 228	-1 550	-11 913	-11 235
Bruttoresultat		675	328	2 604	2 257
Försäljnings- och administrationskostnader		-172	-132	-649	-610
Engångskostnader ¹⁾			-11	-74	-85
Övriga rörelsekostnader				-1	
Rörelseresultat	4	503	184	1 881	1 562
Finansiella intäkter		2	3	13	13
Finansiella kostnader		-56	-73	-276	-292
Finansnetto		-54	-71	-263	-279
Resultat efter finansiella poster	4	449	113	1 618	1 283
Skatt på periodens resultat		-98	-26	-351	-278
Periodens resultat		350	88	1 267	1 004
Hänförs till:					
Bonava AB:s aktieägare		350	91	1 262	1 003
Innehav utan bestämmande inflytande			-3	5	2
Periodens resultat		350	88	1 267	1 004
Data per aktie före och efter utspädning					
Resultat per aktie, SEK		3,24	0,84	11,66	9,26
Kassaflöde från den löpande verksamheten, SEK		-9,72	-4,86	1,68	6,54
Eget kapital, SEK		55,73	43,86	55,73	52,25
Antal aktier i miljoner vid periodens utgång		108,1	108,4	108,1	108,1

¹⁾ Aktiviteter för att skapa ett fristående Bonava.

Koncernens rapport över totalresultat

MSEK	Not 1	2017 Jan-mar	2016 Jan-mar	Apr 2016- mar 2017	2016 Jan-dec
Periodens resultat		350	88	1 267	1 004
<i>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</i>					
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		25	19	104	98
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet			-20	-53	-73
Skatt hänförlig till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat			4	12	16
Periodens övrigt totalresultat		25	4	62	41
Periodens totalresultat		375	92	1 328	1 045
<i>Hänförs till:</i>					
Bonavas aktieägare		375	94	1 323	1 042
Innehav utan bestämmande inflytande			-2	5	4
Periodens totalresultat		375	92	1 328	1 045

Koncernens balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2017 31 mar	2016 31 mar	2016 31 dec
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar		849	869	933
Omsättningstillgångar				
Exploateringsfastigheter		5 956	5 100	5 035
Pågående bostadsprojekt		8 530	7 770	7 898
Färdigställda bostäder		697	414	733
Kortfristiga fordringar		1 811	1 910	1 552
Likvida medel	2	704	640	619
Summa omsättningstillgångar		17 698	15 835	15 836
SUMMA TILLGÅNGAR		18 547	16 704	16 770
EGET KAPITAL				
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		6 024	4 756	5 648
Innehav utan bestämmande inflytande		5	58	5
Summa eget kapital		6 029	4 814	5 652
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Långfristiga räntebärande skulder	2	2 988	2 089	2 245
Övriga långfristiga skulder		182	135	271
Långfristiga avsättningar		731	740	803
Summa långfristiga skulder		3 902	2 963	3 319
Kortfristiga skulder				
Kortfristiga räntebärande skulder	2	2 640	3 334	2 236
Övriga kortfristiga skulder		5 976	5 593	5 562
Summa kortfristiga skulder		8 616	8 927	7 799
Summa skulder		12 518	11 891	11 117
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 547	16 704	16 770

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 2016	4 672	60	4 732
Periodens totalresultat	1 042	4	1 045
Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande ¹⁾	5	-59	-54
Utdelning	-15		-15
Transaktioner med ägare	-12		-12
Förvärv av egna aktier	-45		-45
Prestationsbaserat incitamentsprogram	2		2
Utgående eget kapital, 31 december 2016	5 648	5	5 652
Ingående eget kapital, 1 januari 2017	5 648	5	5 652
Periodens totalresultat	375		375
Prestationsbaserat incitamentsprogram	1		1
Utgående eget kapital, 31 mars 2017	6 024	5	6 029

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

MSEK	2017 Jan-mar	2016 Jan-mar	Apr 2016- mar 2017	2016 Jan-dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Resultat efter finansiella poster	449	113	1 618	1 283
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-83	11	-92	2
Betald skatt	-64	-48	-214	-197
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	301	77	1 311	1 087
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet				
Försäljningar av bostadsprojekt	2 073	1 489	11 391	10 807
Investeringar i bostadsprojekt	-3 513	-2 393	-12 658	-11 538
Övriga förändringar i rörelsekapital	89	300	141	352
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	-1 351	-604	-1 127	-379
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 051	-527	185	708
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-28	-49	-152	-173
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING	-1 079	-576	32	536
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
Förvärv av egna aktier			-45	-45
Förändring av räntebärande finansiella skulder	1 148	569	-1 144	-1 724
Förändring av långfristiga räntebärande fordringar		-2	55	52
Förändring av kortfristiga räntebärande fordringar	14	62	61	108
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 162	628	9	-525
PERIODENS KASSAFLÖDE	84	52	41	10
Likvida medel vid periodens början	619	585	640	585
Kursdifferens i likvida medel	2	3	22	23
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	704	640	704	619

Bonava hade fram till noteringstidpunkten (juni 2016) en kortfristig upplåning hos NCC Treasury AB varför amorteringen av denna skuld har bruttoredovisats 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.

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 Bonavas årsredovisning 2016, s 92-96. Dessa finns även tillgängliga på www.bonava.com.

NOT 2 Specifikation nettolåneskuld

MSEK	2017 31 mar	2016 31 mar	2016 31 dec
Långfristiga räntebärande fordringar	79	134	79
Kortfristiga räntebärande fordringar	68	96	84
Likvida medel	704	640	619
Summa	851	870	782
Långfristiga räntebärande skulder	2 988	2 089	2 245
Kortfristiga räntebärande skulder	2 640	3 334	2 236
Summa	5 629	5 422	4 481
Nettolåneskuld	4 778	4 552	3 699
<i>varav hänförligt till svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag</i>			
Räntebärande skulder	4 417	3 672	3 677
Likvida medel	152	130	53
Nettolåneskuld i bostadsrättsföreningar/ bostadsaktiebolag	4 265	3 542	3 624
Övrig nettolåneskuld	512	1 010	75

NOT 3 Ställda säkerheter, borgens- och garantiförpliktelser

MSEK	2017 31 mar	2016 31 mar	2016 31 dec
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder:</i>			
Fastighetsinteckningar	1 781	1 211	1 699
Spärrade bankmedel	50	15	22
Summa ställda säkerheter	1 831	1 226	1 721
Borgens- och garantiförpliktelser			
<i>Egna förbindelser:</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter ¹⁾	953	1 897	600
Övriga borgensförbindelser			118
<i>Solidariskt med andra företag</i>			
Skulder i handels- och kommanditbolag		24	23
Summa borgens- och garantiförpliktelser	953	1 921	741

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.

NOT 4 Rapportering av rörelsesegment

Jan-mar 2017, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark-Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringsar	Totalt
Nettoomsättning	1 765	602	171	203	127	34	2 903
Rörelseresultat	493	41	-16	7	13	-35	503
Finansnetto							-54
Resultat efter finansiella poster							449
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	4 944	2 729	1 141	823	1 382	638	11 657

Jan-mar 2016, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark-Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringsar	Totalt
Nettoomsättning	1 251	157	88	256	106	19	1 877
Rörelseresultat	261	-28	-13	6	25	-68	184
Finansnetto							-71
Resultat efter finansiella poster							113
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	4 807	1 551	1 216	1 371	911	380	10 236

Jan-dec 2016, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark-Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringsar	Totalt
Nettoomsättning	5 040	3 907	1 516	1 931	915	182	13 492
Rörelseresultat	920	477	92	194	178	-298	1 562
Finansnetto							-279
Resultat efter finansiella poster							1 283
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	4 350	2 163	1 092	736	1 277	515	10 134

	Nettoomsättning			Rörelseresultat		
	2017 Jan-mar	2016 Jan-mar	2016 Jan-dec	2017 Jan-mar	2016 Jan-mar	2016 Jan-dec
Övrigt och elimineringsar, MSEK						
Bonavas huvudkontor ¹⁾	47	12	69	-36	-30	-227
Försäljning av fastigheter i Lettland		1	4		-39	-91
Verksamhet i Estland och Lettland	34	18	176	1	1	20
Justeringar och elimineringsar	-47	-12	-67			
SUMMA	34	19	182	-35	-68	-298

¹⁾ Aktiviteter för att skapa ett fristående Bonava medförde kostnader om 85 MSEK (varav 55 MSEK avsåg huvudkontoret) för 2016. Under första kvartalet 2017 har inga sådana kostnader redovisats. För perioden jan-mar 2016 redovisades 9 MSEK för 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.

MSEK	2017 31 mar	2016 31 mar	2016 31 dec
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		16	17
Derivatinstrument som inte används för säkringsändamål	6		38
Summa tillgångar	6	16	55
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		15	
Derivatinstrument som inte används för säkringsändamål	106		102
Summa skulder	106	15	102

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 överensstämma 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. Efter detta datum har alla transaktioner med NCC skett med marknadsmässig prissättning.

Joint ventures och samarbetsarrangemang rubriceras som närstående. Även övriga bolag inom 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	2017 Jan-mar	2016 Jan-mar	2016 Jan-dec
Försäljning	1		19
Inköp	846	875	3 314
Finansiella kostnader		50	87
Kortfristiga fordringar		136	1
Långfristiga räntebärande skulder	33	11	45
Kortfristiga räntebärande skulder	12	1 613	12
Leverantörsskulder	279	394	258
Övriga kortfristiga skulder		51	
Eventualförpliktelser	167		76

Moderbolaget

JANUARI-MARS 2017

Moderbolaget utgörs av verksamheten i Bonava AB. Omsättningen för bolaget uppgick till 47 (12) MSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 11 (-56) MSEK.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

MSEK	Not 1	2017 Jan-mar	2016 Jan-mar	2016 Jan-dec
Nettoomsättning		47	12	69
Försäljnings- och administrationskostnader		-82	-42	-295
Rörelseresultat		-36	-30	-226
Resultat från andelar i koncernföretag		37		291
Finansiella intäkter		46	1	148
Finansiella kostnader		-37	-27	-188
Resultat efter finansiella poster		11	-56	24
Bokslutsdispositioner				-5
Resultat före skatt		11	-56	19
Skatt på periodens resultat		5	12	27
Periodens resultat		16	44	45

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

MSEK	2017 31 mar	2016 31 mar	2016 31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	1 967	1 491	1 955
Omsättningstillgångar	4 644	5 532	4 259
Summa tillgångar	6 612	7 024	6 214
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	5 226	5 116	5 210
Avsättningar	1	3	1
Långfristiga skulder	607	39	609
Kortfristiga skulder	778	1 865	395
Summa eget kapital och skulder	6 612	7 024	6 214

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*.

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 Bonavas årsredovisning 2016, s 92-96 samt s 117. Dessa finns även tillgängliga på www.bonava.com.

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 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

MSEK	2017 31 mar	2016 31 mar	2016 31 dec
Borgensförbindelser	16 461		15 485

Branschrelaterade nyckeltal för koncernen

Koncernen	2017 Jan-mar	2016 Jan-mar	2016 Jan-dec
Byggrätter, vid periodens slut	28 300	28 900	28 000
Varav byggrätter utanför balansräkningen	10 600	10 400	10 500
Bostadsutveckling till konsumenter			
Resultatavräknade bostäder under perioden	803	629	4 371
Startade bostäder under perioden	1 317	747	4 041
Sålda bostäder under perioden	718	788	4 311
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	6 619	6 767	6 158
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	57	62	63
Reservationsgrad i pågående produktion, %	4	6	6
Färdigställandegrad i pågående produktion, %	46	53	49
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder, vid periodens slut	426	212	373
Bostäder till salu (pågående och färdigställda), vid periodens slut	3 042	2 669	2 440
Bostadsutveckling till investerare			
Resultatavräknade bostäder under perioden	72		407
Startade bostäder under perioden	132		1 791
Sålda bostäder under perioden	132		1 922
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	2 773	2 209	2 955
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	94	100
Färdigställandegrad i pågående produktion, %	42	64	40
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder, vid periodens slut			
Bostäder till salu (pågående och färdigställda), vid periodens slut		131	

	2017 Jan-mar	2016 Jan-mar	2016 Jan-dec
Bostadsutveckling till konsumenter			
Bostäder i pågående produktion, vid periodens början	6 158	6 432	6 432
Startade bostäder under perioden	1 317	747	4 041
Resultatavräknade bostäder under perioden	-803	-629	-4 371
Minskning (+)/ökning (-) färdiga ej resultatavräknade bostäder vid periodens slut	-53	217	56
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	6 619	6 767	6 158
Bostadsutveckling till investerare			
Bostäder i pågående produktion, vid periodens början	2 955	2 346	2 346
Startade bostäder under perioden	132		1 791
Resultatavräknade bostäder under perioden	-72		-407
Tidsförskjutning mellan färdigställande och resultatavräkning i Bonava Finland ¹⁾	-242	-137	-775
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	2 773	2 209	2 955

¹⁾ Till och med 2015 har Bonava Finland resultatavräknat bostäder till investerare i samband med produktionsstart. Därmed har det varit en tidsförskjutning mellan åren vad gäller resultatavräkning och färdigställande av bostäder till investerare. Från och med 2016 sker resultatavräkning av bostäder till investerare i Bonava Finland vid färdigställandetidpunkten.

Finansiella nyckeltal vid periodens slut

MSEK om inget annat anges	2017 31 mar	2016 31 mar	2016 31 dec
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	17,0	13,6	14,6
Räntetäckningsgrad, ggr ¹⁾	6,9	4,4	5,4
Soliditet, %	32,5	28,8	33,7
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	30,3	32,5	26,7
Nettolåneskuld	4 778	4 552	3 699
Nettolåneskuld, exkl bostadsrättsföreningar/bostadsaktiebolag	512	1 010	75
Skuldsättningsgrad, ggr	0,8	0,9	0,7
Skuldsättningsgrad exkl bostadsrättsföreningar/bostadsaktiebolag, ggr	0,1	0,2	0,0
Sysselsatt kapital vid periodens slut	11 657	10 236	10 134
Sysselsatt kapital, genomsnitt	10 781	10 791	10 412
Kapitalomsättningshastighet, ggr ¹⁾	1,3	1,2	1,3
Andel riskbärande kapital, %	32,5	28,8	33,8
Utdelning, SEK per aktie			3,80
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, % ²⁾	3,01	3,07	3,75
Genomsnittlig räntebindningstid, år ²⁾	0,2	0,1	0,3
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, % ³⁾	1,32	1,16	1,35
Genomsnittlig räntebindningstid, år ³⁾	0,1	0,1	0,1

¹⁾ Siffrorna är beräknade på rullande 12 månader.

²⁾ Exklusive ränta för lån i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag.

³⁾ Avser ränta för lån i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag.

UNDERTECKNANDE

Stockholm den 27 april 2017

För styrelsen i Bonava AB (publ)

Joachim Hallengren, VD och koncernchef

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

FINANSIELL KALENDER

- Kapitalmarknadsdag i Berlin: 16 maj 2017
- Halvårsrapport jan-jun: 18 juli 2017
- Delårsrapport jan-sep: 24 oktober 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

Rasmus Blomqvist, Investor Relations
rasmus.blomqvist@bonava.com
Tel: +46 737 739 845

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 27 april 2017 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: Lindhagensgatan 72, Stockholm.

Tid: 27 april 2017, 10.00–11.00. Registrering och kaffe från 09.30.

Vänligen anmäl deltagande till ir@bonava.com eller via telefon +46 (0) 737 739 845

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

DE: +49 211 971 90 086

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.