



Halvårsrapport januari–juni 2018



Ökat antal sålda bostäder och god försäljningsgrad i pågående produktion

1 APRIL–30 JUNI 2018

- Nettoomsättningen uppgick till 2 773 (3 387) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 306 (405) MSEK, varav resultat från markförsäljning uppgick till 93 (99) MSEK
- Rörelsemarginalen uppgick till 11,0 (12,0) procent
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 270 (346) MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till 212 (271) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 1,96 (2,51) SEK¹⁾
- Kassaflöde före finansiering uppgick till -358 (-327) MSEK
- Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 11,3 (18,7) procent
- Antalet startade bostäder uppgick för perioden till 1 440 (1 442)
- Antalet bostäder i produktion vid periodens slut uppgick till 10 178 (9 497)
- Försäljningsgraden i pågående produktion uppgick till 72 (65) procent
- Antalet sålda bostäder uppgick för perioden till 1 263 (1 020)
- Antalet resultatavräknade bostäder uppgick till 875 (1 281)

1 JANUARI–30 JUNI 2018

- Nettoomsättningen uppgick till 4 411 (6 289) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 349 (908) MSEK, varav resultat från markförsäljning uppgick till 154 (382) MSEK
- Rörelsemarginalen uppgick till 7,9 (14,4) procent
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 273 (795) MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till 214 (622) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 1,98 (5,75) SEK¹⁾
- Kassaflöde före finansiering uppgick till -1 132 (-1 406) MSEK
- Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 11,3 (18,7) procent
- Antalet startade bostäder uppgick för perioden till 1 659 (2 891)
- Antalet sålda bostäder uppgick för perioden till 1 965 (1 870)
- Antalet resultatavräknade bostäder uppgick till 1 446 (2 156)

MSEK	2018 Apr-jun	2017 Apr-jun	2018 Jan-jun	2017 Jan-jun	Jul 2017– jun 2018	2017 Jan-dec
Nettoomsättning	2 773	3 387	4 411	6 289	12 601	14 479
Rörelseresultat före av- och nedskrivningar	339	420	413	941	1 506	2 034
Rörelseresultat före av- och nedskrivningar, %	12,2	12,4	9,4	15,0	12,0	14,0
Rörelseresultat	306	405	349	908	1 387	1 946
Rörelsemarginal, %	11,0	12,0	7,9	14,4	11,0	13,4
Resultat efter finansiella poster	270	346	273	795	1 199	1 721
Periodens resultat efter skatt	212	271	214	622	994	1 402
Resultat per aktie, SEK ¹⁾	1,96	2,51	1,98	5,75	9,22	12,99
Kassaflöde före finansiering	-358	-327	-1 132	-1 406	248	-26
Nettolåneskuld ²⁾	5 607	5 311	5 607	5 311	5 607	4 165
Nettolåneskuld, exkl bostadsrättsföreningar/bostadsaktiebolag ²⁾	1 413	1 026	1 413	1 026	1 413	-168
Sysselsatt kapital vid periodens slut	12 364	11 810	12 364	11 810	12 364	12 003
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾	11,3	18,7	11,3	18,7	11,3	16,6
Soliditet, %	28,7	31,9	28,7	31,9	28,7	33,7
Antal startade bostäder under perioden	1 440	1 442	1 659	2 891	5 470	6 702
Antal bostäder i produktion vid periodens slut	10 178	9 497	10 178	9 497	10 178	9 880
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	72	65	72	65	72	68
Antal sålda bostäder under perioden	1 263	1 020	1 965	1 870	5 797	5 702
Antal resultatavräknade bostäder under perioden	875	1 281	1 446	2 156	4 754	5 464

¹⁾ Före och efter utspädning.

²⁾ För specifikation se Not 2.

³⁾ Beräknas på rullande 12 månader.

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

VD har ordet



JOACHIM HALLENGREN, VD OCH KONCERNCHEF

"Satsningarna på Tyskland har varit framgångsrika och Tyskland är numera vår enskilt största marknad. Detta är glädjande eftersom den tyska marknaden är stark med ett stort behov av prisvärda bostäder."

ÖKAT ANTAL SÅLDA BOSTÄDER

Under det andra kvartalet sålde vi 24 procent fler bostäder jämfört med i fjol trots en fortsatt avvaktande bostadsmarknad i Sverige. Det är svårt att bedöma när marknaden i Sverige kommer att återhämta sig men jag konstaterar att bostadspriserna i Sverige stabiliserades under kvartalet.

Efterfrågan från investerare är stark och vi sålde 407 (99) hyresbostäder under kvartalet. Vi har under en lång tid byggt upp en stabil investeraraffär och vi har som ambition att den över tid ska utgöra cirka 30 procent av vår totala försäljning. I Tyskland var marknaden fortsatt stark med god efterfrågan. Vi sålde 312 (329) bostäder till konsumenter och vi ökade antalet byggstarter med nästan 50 procent. I Tyskland har vi nu kommit ikapp med starterna som på grund av en ovanligt kall vinter blev försenade under årets inledning. Vi startade 1 440 (1 442) bostäder under kvartalet och vi hade vid kvartalets utgång ett högt antal bostäder i produktion med en god försäljningsgrad om 72 (65) procent.

FÄRRE RESULTATAVRÄKNADE BOSTÄDER MEN TILL HÖGRE MARGINALER

Antalet färdigställda och resultatavräknade bostäder minskade under kvartalet jämfört med i fjol vilket resulterade i lägre nettoomsättning och rörelseresultat. Vi hade en god rörelsemarginal om 11 (12) procent och justerat för vinst från markförsäljningar om 93 (99) MSEK uppgick rörelsemarginalen till 8 (9) procent. Nettoomsättning och resultat kan variera stort från kvartal till kvartal eftersom vi redovisar intäkter och resultat först när vi har överlämnat bostäderna till våra kunder. Vi fortsätter att växa och investera i nya bostadsprojekt vilket resulterade i ett lägre kassaflöde före finansiering som uppgick till -358 (-327) MSEK. Blickar jag framåt har vi cirka 9 procent fler bostäder att över-

lämna och resultatavräkna jämfört med samma tidpunkt i fjol vilket skapar goda förutsättningar för framtiden.

MARKFÖRVÄRV I BERGEN OCH INVESTERARAFFÄRER I SVERIGE OCH FINLAND

I Norge där vi är aktiva i Bergen fortsätter vi att växa och under kvartalet köpte vi mark för 257 MSEK för att utveckla 350 bostäder. Vi genomförde en investeraraffär i Sverige som omfattade 164 hyresrätter i Linköping för 311 MSEK som beräknas resultatavräknas från och med första kvartalet 2020. Vi tecknade även ett förhandsavtal om att tillsammans med Kemiras pensionsfond Neliapila utveckla ett nytt grannskap i Esbo i Finland på totalt 50 000 kvadratmeter, vilket beräknas stå klart 2030. Investeraraffären är stark i Finland och vi genomförde två transaktioner om totalt 218 hyreslägenheter i Tammerfors. Projekten beräknas att överlämnas och resultatavräknas under det tredje respektive fjärde kvartalet 2019.

FRAMSTEG MED INKÖPSARBETET

Under kvartalet har vi gjort ytterligare framsteg i inköpsarbetet. Vi har tecknat strategiska avtal för inköp och leverans av kök och vitvaror för hela Bonavakoncernen. Arbetet har sin utgångspunkt i våra kundinsikter där vi tagit reda på vad som är viktigt för våra kunder. Genom att arbeta mer kostnadseffektivt med smartare inköpsrutiner tar vi nu konkreta steg i vår resa mot att erbjuda prisvärda hem som fler människor har råd att bo i. Det ger oss också en möjlighet att utveckla en ny och bättre affärsmodell inom tillval för våra kunder.

TYSKA MARKNADEN ÄR NU STÖRST

Ett av våra viktigaste strategiska initiativ är att växa i Tyskland och vi har sedan 2013 ökat antalet byggrätter i Tyskland med 141 pro-

cent. Satsningarna på Tyskland har varit framgångsrika och Tyskland är numera vår enskilt största marknad. Tyskland utgjorde de senaste tolv månaderna 38 procent av vår omsättning jämfört med 31 procent från Sverige. Sett till bostäder i pågående produktion är skillnaden ännu tydligare där Tyskland står för 37 procent jämfört med 24 procent i Sverige. Detta är glädjande eftersom den tyska marknaden är stark med ett stort behov av prisvärda bostäder

BONAVA STÅR STABILT

Vi är genom vår geografiska spridning över 23 regioner och åtta länder en unik bostadsutvecklare. Vi har ett starkt erbjudande till såväl konsumenter som investerare och vi har ett tydligt fokus på prisvärda bostäder. Vår geografiska spridning gör det möjligt för oss att växa på de marknader som genererar bäst avkastning. Vår investeraraffär skapar en låg riskprofil och balans eftersom den är fördelaktig ur ett kassaflödes och riskperspektiv. Det finns ett stort behov av bostäder på våra marknader och med vårt fokus på prisvärda bostäder har vi en betydande roll och ett stort ansvar. Slutligen vill jag rekommendera att ni tar del av vår rapport "Prisvärda bostäder snabbare – Med inspiration från Tyskland" som vi under kvartalet publicerade. I rapporten delar vi med oss av erfarenheter från Sverige och inspiration från vår verksamhet i Tyskland, där produktionskostnaden sänkts och myndigheternas handläggningstider kortats för att göra det enklare att bygga mer prisvärda bostäder snabbare. Ni kan ta del av rapporten på vår hemsida bonava.com.

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 bostads-

utvecklare. Vår erfarenhet och vårt kunnande har byggts upp genom såväl egna projekt som förvärv. Verksamheten blev 2009 ett eget affärsområde – NCC Housing. Under 2016 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

1 963
(1 734)

vid utgången av kvartalet

BOSTÄDER I PRODUKTION

10 178
(9 497)

vid utgången av kvartalet

NETTOOMSÄTTNING

12,6
(15,2)

miljarder SEK, rullande 12 månader

UTFALL FINANSIELLA MÅL Q2 2018

AVKASTNING PÅ SYSSELSATT KAPITAL

11,3 %

Avkastning på sysselsatt kapital
ska uppgå till 10–15 procent

SOLIDITET

28,7 %

Soliditeten ska uppgå till minst
30 procent

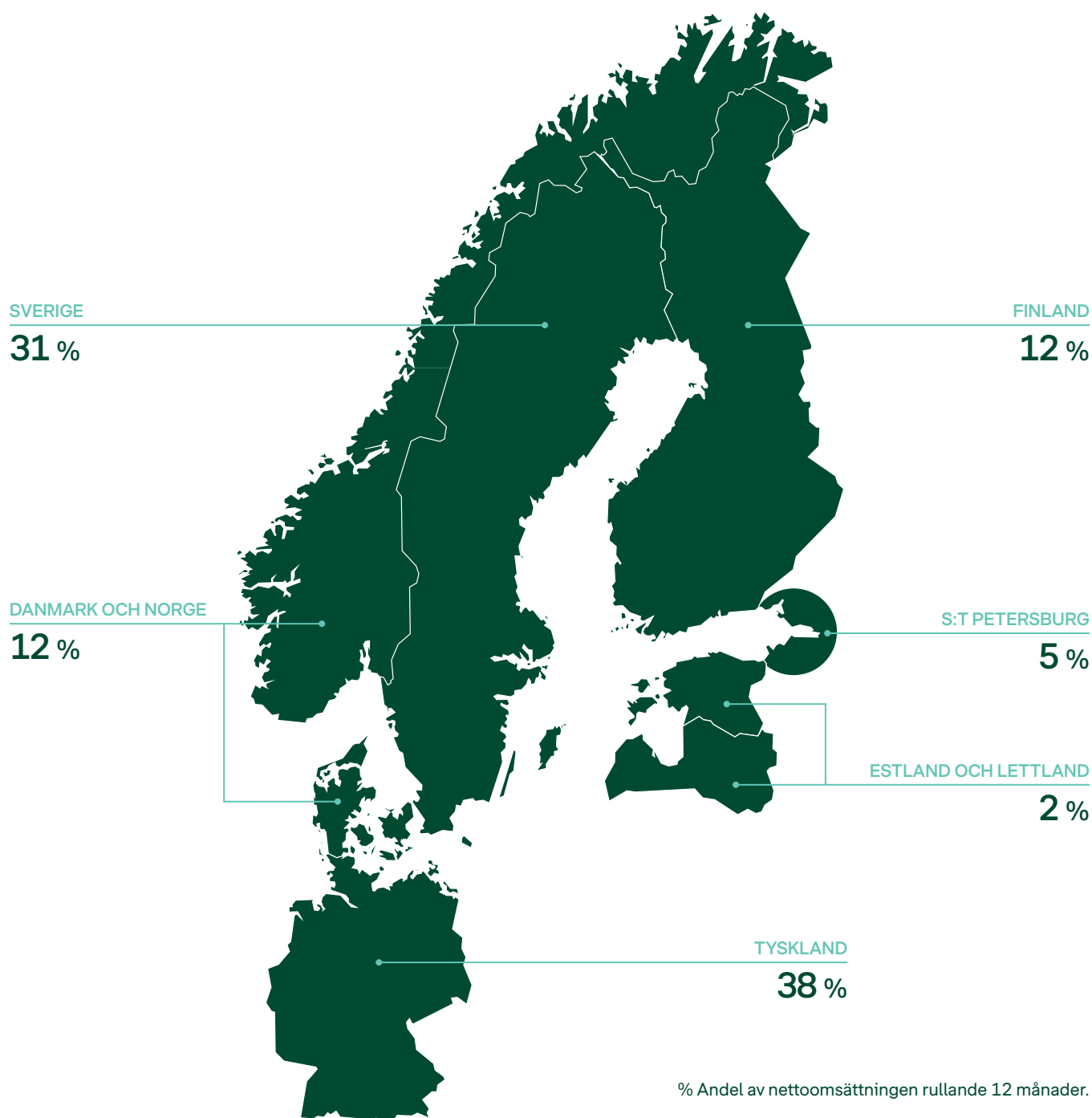
UTDELNINGSPOLICY

40 %

(Vinst per aktie uppgick till
SEK 9,22 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. På detta sätt 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

Bostadsmarknaden i Sverige var fortsatt avvaktande under kvartalet men bostadspriserna stabiliserades i hela landet. I Tyskland var marknaden fortsatt stark med stabila bostadspriser och god efterfrågan från konsumenter och investerare. Bostadsmarknaden i Finland var god och bostadspriserna fortsatte att öka något. I Danmark var marknaden stabil med något stigande priser i hela landet. I Bergen i Norge var bostadsmarknaden god även om bostadspriserna fortsatte att minska något under kvartalet efter flera år av kraftigt ökade priser. I S:t Petersburg var marknaden god under kvartalet med stabil efterfrågan från konsumenter. Efterfrågan från investerare var fortsatt stark i Sverige, Tyskland, Finland och Danmark-Norge.

APRIL–JUNI 2018

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 2 773 (3 387) MSEK. Minskningen var hänförlig till lägre nettoomsättning från både konsumenter och investerare. Nettoomsättning från konsumenter uppgick till 2 262 (2 467) MSEK. Under kvartalet resultatavräknades 663 (865) bostäder till konsumenter till ett genomsnittligt pris om 3,4 (2,9) MSEK. I Tyskland, Finland och Danmark-Norge resultatavräknades fler bostäder medan antalet resultatavräknade bostäder minskade i Sverige. Det ökade genomsnittspriset var hänförligt till att färre bostäder resultatavräknades i S:t Petersburg där priserna är lägre, samt ett högre genomsnittspris i Sverige, då vi resultatavräknade fler småhus. 212 (416) bostäder till investerare resultatavräknades i Finland och Tyskland under kvartalet och nettoomsättningen från inves-

terare uppgick till 300 (719) MSEK. Föregående år resultatavräknades bostäder till investerare i Sverige, Tyskland och Finland. Försäljning av mark uppgick till 201 (176) MSEK där ökningen var hänförlig till Sverige. Förändrade valutakurser hade en positiv påverkan om 92 MSEK på koncernens nettoomsättning jämfört med samma period föregående år.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 306 (405) MSEK. Minskningen var hänförlig till färre resultatavräknade bostäder till konsumenter och investerare. Resultatet från markförsäljningar uppgick till 93 (99) MSEK. Avskrivningar av immateriella tillgångar ökade jämfört med föregående år.

Förändrade valutakurser hade en positiv påverkan om 3 MSEK på rörelseresultatet jämfört med samma period förra året.

Finansnetto, skatt och periodens resultat

Finansnettot uppgick till -36 (-58) MSEK. Förbättringen var hänförlig till lägre belåning i rubel till lägre ränta samt lägre garantikostnader rapporterade i finansnettot.

Resultat efter finansiella poster för det andra kvartalet 2018 uppgick till 270 (346) MSEK. Skatt på periodens resultat uppgick till -58 (-75) MSEK, motsvarande en skattesats om 22 (22) procent.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 212 (271) MSEK.

JANUARI–JUNI 2018

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 4 411 (6 289) MSEK. Minskningen var hänförlig till lägre nettoomsättning från både konsumenter och investerare. Nettoomsättning från konsumenter uppgick till 3 747 (4 673). Under första halvåret resultatavräknades 1 234 (1 668) bostäder till konsumenter.

Genomsnittspriset per bostad till konsumenter var 3,0 (2,8) MSEK. Ökningen var hänförlig till att färre bostäder resultatavräknades i S:t Petersburg där priserna är lägre. 212 (488) bostäder till investerare i Tyskland och Finland resultatavräknades under första halvåret och nettoomsättningen från investerare uppgick till 301 (859) MSEK. Föregående år resultatavräknades bostäder till investerare i Sverige, Tyskland och Finland. Försäljning av mark uppgick till 342 (690) MSEK där minskningen var hänförlig till Sverige. Förändrade valutakurser hade en positiv påverkan om 111 MSEK på koncernens nettoomsättning jämfört med samma period föregående år.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 349 (908) MSEK. Minskningen var hänförlig till färre resultatavräknade bostäder till konsumenter och investerare samt ett lägre resultat från försäljning av mark i Sverige. Resultatet från markförsäljningar uppgick till 154 (382) MSEK. Avskrivningar av immateriella tillgångar samt försäljnings- och administrationskostnader ökade jämfört med föregående år.

Förändrade valutakurser hade en negativ påverkan om -1 MSEK på rörelseresultatet jämfört med samma period förra året.

Finansnetto, skatt och periodens resultat

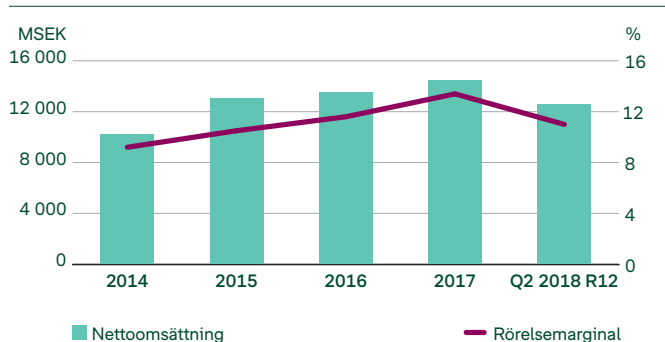
Finansnettot uppgick till -76 (-113) MSEK. Förbättringen är hänförlig till lägre belåning i rubel till lägre ränta samt lägre garantikostnader rapporterade i finansnettot.

Resultat efter finansiella poster för det första halvåret uppgick till 273 (795) MSEK.

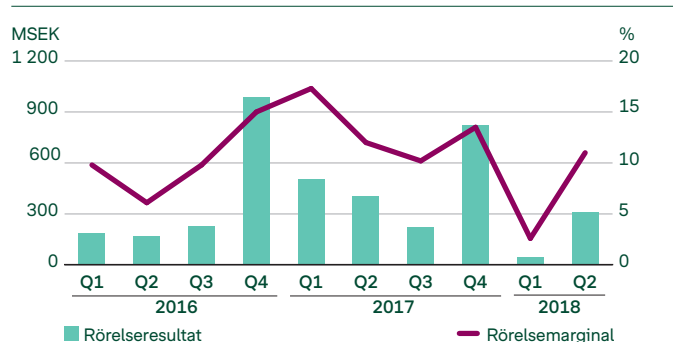
Skatt på periodens resultat uppgick till -59 (-173) MSEK, motsvarande en skattesats om 22 (22) procent.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 214 (622) MSEK.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



Rörelseresultat och rörelsemarginal



MSEK	2018 Apr-jun	2017 Apr-jun	2018 Jan-jun	2017 Jan-jun	Jul 2017- jun 2018	2017 Jan-dec
Nettoomsättning per segment						
Sverige	976	1 762	1 715	3 527	3 887	5 699
Tyskland	1 028	1 084	1 421	1 686	4 784	5 049
Finland	310	208	645	378	1 557	1 290
Danmark-Norge	360	169	375	373	1 457	1 454
S:t Petersburg	68	123	200	250	677	727
Övrigt och elimineringar	30	42	56	76	239	259
Summa	2 773	3 387	4 411	6 289	12 601	14 479

MSEK	2018 Apr-jun	2017 Apr-jun	2018 Jan-jun	2017 Jan-jun	Jul 2017- jun 2018	2017 Jan-dec
Rörelseresultat per segment						
Sverige	231	342	367	835	762	1 230
Tyskland	101	128	86	169	585	668
Finland	-3	-22	-43	-38	-5	1
Danmark-Norge	22	-16	16	-9	166	141
S:t Petersburg	9	21	30	34	100	104
Övrigt och elimineringar	-53	-48	-107	-83	-221	-197
Summa	306	405	349	908	1 387	1 946

Finansiell ställning, investeringar och kassaflöde

TOTALA TILLGÅNGAR

De totala tillgångarna uppgick till 22 381 (18 859) MSEK. Ökningen var främst hänförlig till fler bostäder i pågående bostadsproduktion och en ökad volym exploateringsfastigheter.

NETTOLÅNESKULD

Nettolåneskulden uppgick till 5 607 (5 311) MSEK, varav nettolåneskulden i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag uppgick till 4 194 (4 285) MSEK.

Exklusive bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag hade koncernen en nettolåneskuld om 1 413 (1 026) MSEK. Nettolåneskulden var högre än föregående år främst till följd av nettoinvesteringar i bostadsprojekt. Per 31 mars 2018 uppgick nettolåneskulden till 4 939 MSEK.

SYSSELSATT KAPITAL OCH AVKASTNING PÅ SYSSELSATT KAPITAL

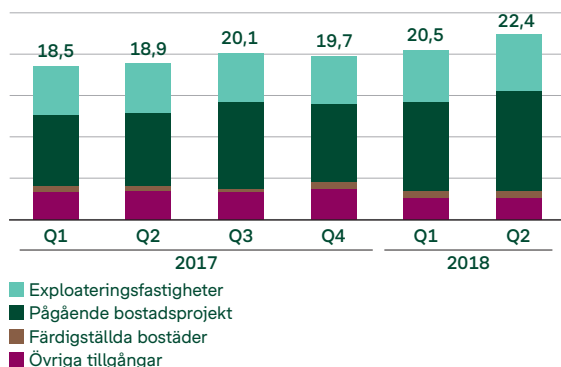
Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 11,3 (18,7) procent. Den lägre avkastningen var hänförlig till ett lägre rörelseresultat i kombination med ett högre sysselsatt kapital som uppgick till 12 364 (11 810) MSEK vid periodens utgång. Det sysselsatta kapitalet ökade till följd av ökad volym pågående bostadsproduktion i samtliga affärsenheter samt ökade exploateringsfastigheter i alla affärsenheter utom S:t Petersburg. Detta motverkades delvis av ökade förskott från kunder i Sverige, Tyskland, Finland och S:t Petersburg. Per 31 mars 2018 uppgick det sysselsatta kapitalet till 12 023 MSEK.

SOLIDITET OCH SKULDSÄTTNINGSGRAD

Soliditeten uppgick per den 30 juni 2018 till 28,7 (31,9) procent. Soliditeten påverkas av säsongseffekter då tillgångarna och skulderna 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 0,9 (0,9). Skuldsättningsgraden exklusive bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag var 0,2 (0,2).

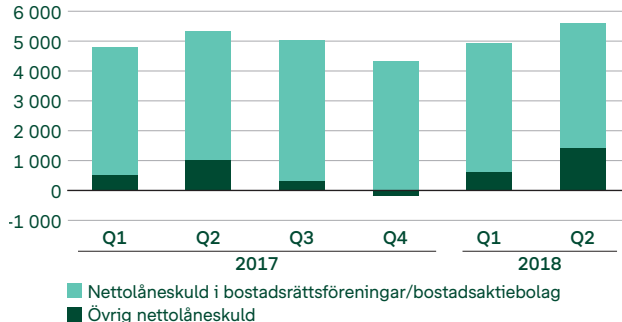
Fördelning av tillgångar

Mdr SEK



Nettolåneskuld

MSEK



**KASSAFLÖDE
APRIL–JUNI 2018**

Kassaflödet före finansiering för kvartalet uppgick till -358 (-327) MSEK. Ett lägre resultat efter finansiella poster samt högre negativa valutakurseffekter gjorde att kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet blev lägre. Kassaflödet från försäljningar av bostadsprojekt var lägre än motsvarande kvartal föregående år då försäljningen i Sverige och Tyskland var lägre, vilket till viss del motverkades av högre försäljning i Finland och Danmark-Norge. Bonava fortsätter att växa och som ett resultat av detta var investeringar i bostadsprojekt högre jämfört med i fjol, framför allt i pågående bostadsprojekt i Finland.

Kassaflödet från övriga förändringar i rörelsekapitalet var högre än motsvarande kvartal föregående år, främst beroende på

högre förskott från kunder i Tyskland, men även eftersom den räntefria finansieringen var högre i Danmark-Norge.

JANUARI–JUNI 2018

Kassaflödet före finansiering för det första halvåret uppgick till -1 132 (-1 406) MSEK.

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet var lägre under perioden jämfört med föregående år då resultatet efter finansiella poster var lägre samt på grund av en negativ påverkan av valutakurseffekter. Detta motverkades något av högre avskrivningar och lägre betalda skatter.

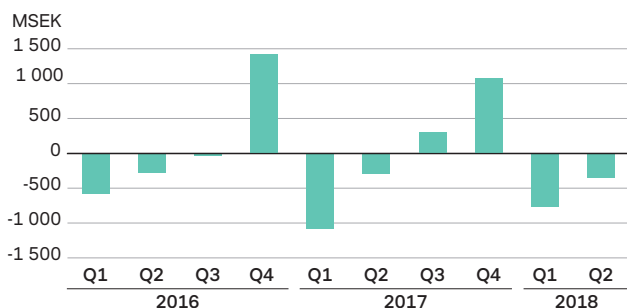
Kassaflödet från försäljning av bostadsprojekt var lägre än motsvarande period föregående år på grund av lägre kassaflöde från försäljning i Sverige, till viss del motverkat av högre försäljning i Finland. Investeringar i bostadsprojekt sjönk jämfört med

föregående år. Investeringar i mark var lägre i Sverige medan investeringar i pågående bostadsprojekt var högre i Finland.

Kassaflödet från övriga förändringar i rörelsekapitalet var högre då förskott från kunder ökade under perioden i Tyskland, Finland och S:t Petersburg.

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, vilket innebär att majoriteten av bostäder överlämnas i det fjärde kvartalet. Resultatet och kassaflödet före finansiering för fjärde kvartalet är därmed normalt starkare än för övriga kvartal som illustrerat i grafen "Beräknat färdigställande per kvartal" på sidan 10.

Kassaflöde före finansiering

Bostadsförsäljning, byggstarter och byggrätter

APRIL–JUNI 2018

Bostadsförsäljning och byggstarter

Under kvartalet såldes 856 (921) bostäder till konsumenter och 407 (99) bostäder till investerare. Försäljningen till konsumenter ökade främst i S:t Petersburg medan Sverige och Danmark-Norge hade lägre försäljning än föregående år. Detta medförde att snittpriset på bostäder sålda till konsumenter minskade till 2,4 (2,9) MSEK då priserna är lägre i S:t Petersburg än på de nordiska marknaderna. Snittpriset på sålda bostäder till investerare uppgick till 1,8 (0,9) MSEK.

Under perioden startades 1 033 (1 343) bostäder till konsumenter och 407 (99) till investerare.

Bostäder i produktion 30 juni 2018

Vid periodens utgång var 6 947 (7 071) bostäder till konsumenter och 3 231 (2 426)

bostäder till investerare i produktion. Försäljningsgraden per den 30 juni 2018 var 58 (53) procent för bostäder till konsumenter respektive 100 (100) procent för bostäder till investerare. Färdigställandegraden vid periodens utgång var 51 (43) procent för konsumenter respektive 47 (46) procent för investerare.

JANUARI–JUNI 2018

Bostadsförsäljning och byggstarter

Totalt såldes 1 558 (1 639) bostäder till konsumenter och 407 (231) bostäder till investerare. Antal startade bostäder uppgick till 1 252 (2 660) till konsumenter och 407 (231) till investerare.

Beräknat färdigställande per kvartal

Jämfört med samma tidpunkt i fjol har vi fler bostäder att färdigställa från tredje kvartalet

2018 och framåt. Av det totala antalet bostäder som ännu inte har färdigställts beräknas 42 (36) procent att färdigställas under återstoden av året.

Byggrätter 30 juni 2018

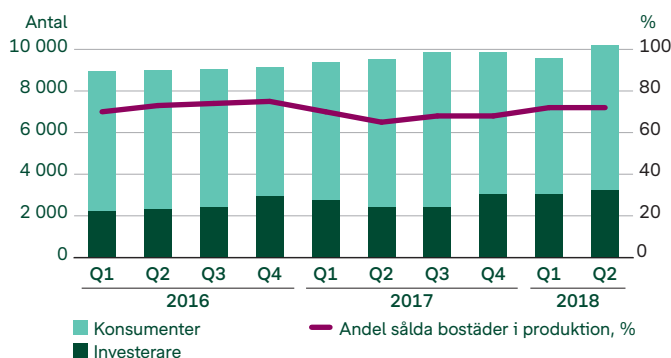
Antalet byggrätter uppgick till 33 000 (29 400) varav 18 200 (17 800) inkluderades i balansräkningen. Den största ökningen av antalet byggrätter jämfört med föregående år kom från Finland och Danmark-Norge.

Osålda, färdiga bostäder vid periodens slut

Antalet osålda färdigställda bostäder vid periodens slut var 240 (172). Samtliga dessa bostäder var till konsumenter, främst i Finland och S:t Petersburg.

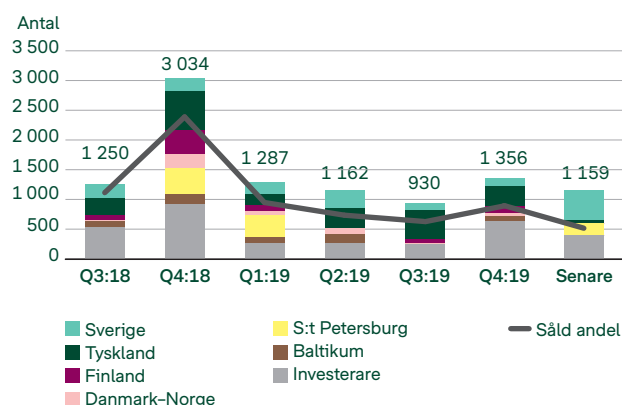
	2018 Apr-jun	2017 Apr-jun	2018 Jan-jun	2017 Jan-jun	2017 Jan-dec
Bostäder i pågående produktion till konsumenter, vid periodens slut	6 947	7 071	6 947	7 071	6 844
Bostäder i pågående produktion till investerare, vid periodens slut	3 231	2 426	3 231	2 426	3 036
Summa bostäder i pågående produktion	10 178	9 497	10 178	9 497	9 880
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	72	65	72	65	68
Reserveringsgrad i pågående produktion, %	3	5	3	5	2
Sålda och reserverade bostäder i pågående produktion, %	75	70	75	70	70
Sålda bostäder under perioden till konsumenter	856	921	1 558	1 639	3 984
Sålda bostäder under perioden till investerare	407	99	407	231	1 718
Summa sålda bostäder under perioden	1 263	1 020	1 965	1 870	5 702
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden till konsumenter, MSEK	2 098	2 678	3 699	4 671	10 490
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden till investerare, MSEK	727	85	727	329	2 918
Summa	2 824	2 763	4 426	5 000	13 408
Startade bostäder under perioden till konsumenter	1 033	1 343	1 252	2 660	4 984
Startade bostäder under perioden till investerare	407	99	407	231	1 718
Summa startade bostäder under perioden	1 440	1 442	1 659	2 891	6 702

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 av koncernens finansavdelning i syfte att minimera och kontrollera riskexponeringen i enlighet med finanspolicyn.

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 sidorna 72–74 i Bonavas årsredovisning 2017 på www.bonava.com.

ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen uppgick under perioden till 1 877 (1 658) medarbetare.

AKTIEN OCH AKTIEÄGARE

Bonava har två aktieslag, en A-aktie och en B-aktie. Sista betalkurs per den 29 juni 2018 var 108,50 kronor per A-aktie och 105,10 kronor per B-aktie, motsvarande ett börsvärde om 11,4 Mdr SEK.

Aktiekapitalet uppgick per balansdagen till 434 MSEK fördelat på 108 435 822 aktier och 226 513 257 röster. Antalet A-aktier uppgick per den 29 juni 2018 till 13 119 715 och antalet B-aktier till 95 316 107. Varje A-aktie representerar tio röster och varje B-aktie en röst.

Antalet aktieägare uppgick vid kvartalets utgång till 32 907. Den största ägaren i Bonava var Nordstjernan AB. De tio största aktieägarna kontrollerade per den 29 juni 2018 totalt 65,6 procent av kapitalet och 71,7 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 39 MSEK till NCC AB har redovisats som motsvarar verkligt värde av tre års utbetalningar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER PERIODEN

Bonava har under perioden återköpt 265 861 B-aktier för 29,0 MSEK, för fullgörandet av bolagets åtagande för det långsiktiga incitamentsprogrammet (LTIP 2018) som infördes under året.

DE TIO STÖRSTA AKTIEÄGARN A PER DEN 29 JUNI 2018

	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Innehav, %	Röster, %
Nordstjernan AB	10 000 000	10 323 759	18,7	48,7
AMF - Försäkring och Fonder	0	15 268 447	14,1	6,7
Swedbank Robur fonder	128 119	8 598 951	8,1	4,4
SEB Investment Management	0	5 296 257	4,9	2,3
Lannebo fonder	7 756	5 217 962	4,8	2,3
Fjärde AP-fonden	3 343	4 541 493	4,2	2,0
Carnegie fonder	0	3 500 000	3,2	1,6
Handelsbanken fonder	0	3 375 000	3,1	1,5
Länsförsäkringar fondförvaltning	0	3 217 006	3,0	1,4
Afa försäkring	0	1 620 638	1,5	0,7
Summa 10 största aktieägarna	10 139 218	60 959 513	65,6	71,7
Övriga	2 980 497	34 356 594	34,4	28,3
Totalt	13 119 715	95 316 107	100,0	100,0

Våra marknader

Exempel på projekt som startades detta kvartal

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.



ELITTRUPPEN

Projektstart: Q2 2018
Läge: Linköping, Sverige
Bostadstyp: Flerbostadshus
Antal bostäder: 164 hem till investerare

Svanenmärkta hyresbostäder i ett levande område med närhet till såväl natur som stadskärna. Lägenheterna är fördelade på två hus om ett till tre rum och kök. De flesta lägenheterna har balkong eller uteplats.



TINNERBÄCKS VY

Projektstart: Q2 2018
Läge: Linköping, Sverige
Bostadstyp: Flerbostadshus
Antal bostäder: 28 hem till konsumenter

Välplanerade och svanenmärkta bostadsrätter om två till fyra rum med balkong i bästa solläge i det populära grannskapet Södra Ekkällan. Boende delar en gemensam inredd takterrass för avkoppling och umgänge.

I Tyskland verkar Bonava 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.



SCHNELSENER HOFGARTEN

Projektstart: Q2 2018
Läge: Hamburg, Tyskland
Bostadstyp: Flerbostadshus
Antal bostäder: 73 hem till konsumenter

Moderna och energieffektiva bostäder 15 km från Hamburgs stadskärna. Bostadsområdet är familjärt med närhet till dagis, skolor, mataffärer och kollektivtrafik.

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



AS OY ESPOON LÄHDE

Projektstart: Q2 2018
Läge: Esbo, Finland
Bostadstyp: Flerbostadshus
Antal bostäder: 67 hem till konsumenter

Moderna bostäder i centrala Esbo med närhet till shopping, restauranger och mataffärer. Grannskapet har gröna närområden och välutvecklad kollektivtrafik.

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.



GARTNERLIEN

Säljstart: Q2 2018
Läge: Bergen, Norge
Bostadstyp: Flerbostadshus
Antal bostäder: 41 hem till konsumenter

Gartnerlien ligger i det populära området Sandsli i Bergen. Boende delar ett gemensamt orangeri och varje hem har sitt egna växthus på balkongen.

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

Sverige

MARKNADENS UTVECKLING

Bostadsmarknaden i Sverige var fortsatt avvaktande under kvartalet men bostadspriserna stabiliserades i hela landet.

APRIL–JUNI 2018

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen var lägre än föregående år, främst till följd av färre resultatavräknade bostäder för konsumenter samt att inga bostäder till investerare resultatavräknades under perioden. Föregående år resultatavräknades 158 bostäder för investerare. Genomsnittspriset per resultatavräknad bostad till konsumenter uppgick till 4,1 (3,8) MSEK. Det ökade genomsnittspriset var främst hänförligt till fler resultatavräknade småhus under perioden.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick till 231 (342) MSEK och var lägre främst då färre bostäder resultatavräknades till konsumenter samt att inget projekt till investerare resultatavräknades under perioden. Resultat från markförsäljningar uppgick till 92 (91) MSEK.

JANUARI–JUNI 2018

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen var lägre än föregående år till följd av färre resultatavräknade bostäder för konsumenter och investerare samt minskad försäljning av mark. Försäljningen av mark uppgick till 304 (634) MSEK. Genomsnittspriset per resultatavräknad bostad till konsumenter uppgick till 3,7 (3,9) MSEK. De resultatavräknade bostäderna var av mindre storlek än föregående år.

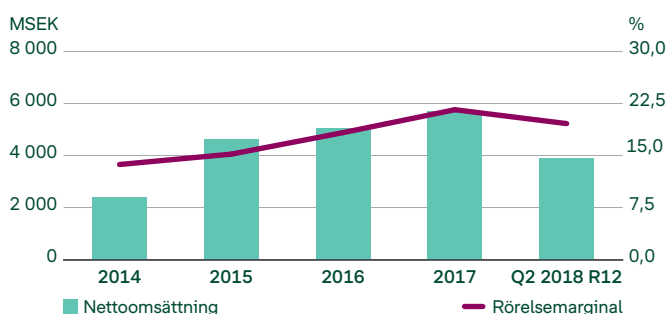
Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick till 367 (835) MSEK och var lägre främst på grund av färre resultatavräknade bostäder till konsumenter och att inget projekt till investerare resultatavräknades. Försäljningen från mark minskade och resultatet från markförsäljningen uppgick till 144 (374) MSEK.

Sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital

I Sverige ökade pågående bostadsprojekt jämfört med föregående år vilket motverkades av ett minskat värde på exploateringsfastigheter samt ökade förskott från kunder. Avkastningen på sysselsatt kapital minskade jämfört med föregående år på grund av det lägre rörelseresultatet.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



	2018 Apr-jun	2017 Apr-jun	2018 Jan-jun	2017 Jan-jun	2017 Jan-dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	976	1 762	1 715	3 527	5 699
Rörelseresultat, MSEK	231	342	367	835	1 230
Rörelsemarginal, %	23,6	19,4	21,4	23,7	21,6
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	4 911	4 955	4 911	4 955	4 986
Avkastning på sysselsatt kapital, %	14,7	27,6	14,7	27,6	24,7
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	7 400	7 100	7 400	7 100	7 500
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	5 100	3 800	5 100	3 800	4 900
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	37	189	79	344	621
Startade bostäder under perioden, antal	28	354	89	470	965
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	195	363	379	676	1 245
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	1 694	2 087	1 694	2 087	2 009
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	46	67	46	67	55
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden, antal	164		164		90
Startade bostäder under perioden, antal	164		164		90
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal		158		158	158
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	702	448	702	448	538
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100

Tyskland

MARKNADENS UTVECKLING

Bostadsmarknaden i Tyskland var fortsatt stark under kvartalet med stabila bostadspriser och god efterfrågan från konsumenter och investerare.

APRIL–JUNI 2018

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

I Tyskland minskade nettoomsättningen då färre bostäder till investerare resultatavräknades, medan antal resultatavräknade bostäder till konsumenter ökade. Under perioden resultatavräknades ett projekt till investerare. I föl resultatavräknades två projekt till investerare i Tyskland. Genomsnittspriset per bostad till konsumenter uppgick till 3,6 (3,6) MSEK.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet försämrades i Tyskland på grund av färre resultatavräknade bostäder till investerare jämfört med föregående år.

JANUARI–JUNI 2018

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen minskade i Tyskland då färre bostäder till investerare resultatavräknades medan resultatavräknade bostäder till konsumenter var på samma nivå som föregående år. Under det första halvåret resultatavräknades ett projekt till investerare, jämfört med tre projekt föregående år. Genomsnittspriset per bostad till konsumenter uppgick till 3,6 (3,5) MSEK.

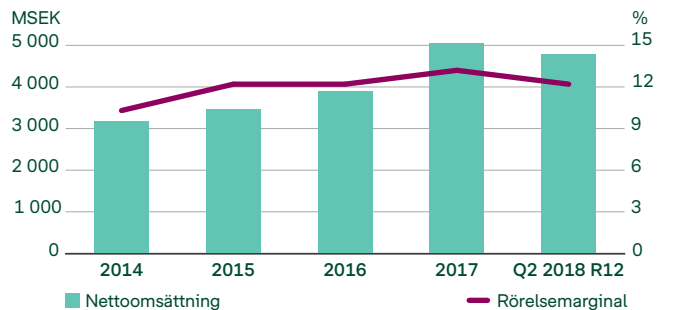
Rörelseresultat

Rörelseresultatet minskade i Tyskland främst då färre bostäder till investerare resultatavräknades jämfört med föregående år. Resultat från markförsäljning uppgick till 10 (0) MSEK.

Sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital

Exploateringsfastigheter och pågående bostadsprojekt ökade jämfört med föregående år, vilket inte till fullo kunde kompenseras med ökad räntefri projektfinansiering och det sysselsatta kapitalet blev därmed högre. Avkastningen på sysselsatt kapital minskade jämfört med föregående år på grund av det lägre resultatet och den ökade kapitalbindningen.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



	2018 Apr-jun	2017 Apr-jun	2018 Jan-jun	2017 Jan-jun	2017 Jan-dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	1 028	1 084	1 421	1 686	5 049
Rörelseresultat, MSEK	101	128	86	169	668
Rörelsemarginal, %	9,8	11,8	6,0	10,0	13,2
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	3 542	2 879	3 542	2 879	3 037
Avkastning på sysselsatt kapital, %	17,9	24,8	17,9	24,8	23,0
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	8 200	7 900	8 200	7 900	8 300
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	2 800	3 500	2 800	3 500	3 700
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	312	329	522	549	1 506
Startade bostäder under perioden, antal	485	330	598	544	1 455
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	249	207	348	344	1 135
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	2 354	1 983	2 354	1 983	2 105
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	68	63	68	63	68
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden, antal				76	906
Startade bostäder under perioden, antal				76	906
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	76	149	76	221	611
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	1 403	1 039	1 403	1 039	1 479
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100

Finland

MARKNADENS UTVECKLING

Bostadsmarknaden i Finland var god under kvartalet och bostadspriserna fortsatte att öka något.

APRIL–JUNI 2018

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

I Finland ökade nettoomsättningen då fler bostäder överlämnades till konsumenter och investerare. Genomsnittspriset för bostäder till konsumenter minskade till 2,3 (2,6) MSEK på grund av färre resultatavräknade bostäder i Helsingforsområdet.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet i Finland förbättrades i det andra kvartalet jämfört med föregående år eftersom fler bostäder resultatavräknades till konsumenter och investerare till förbättrade marginaler. Resultat från markförsäljning uppgick till 1 (8) MSEK.

JANUARI–JUNI 2018

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen ökade i Finland då fler bostäder till konsumenter och investerare resultatavräknades. Genomsnittspriset för bostäder till konsumenter minskade till 2,1 (2,4) MSEK då färre bostäder resultatavräknades i Helsingforsområdet.

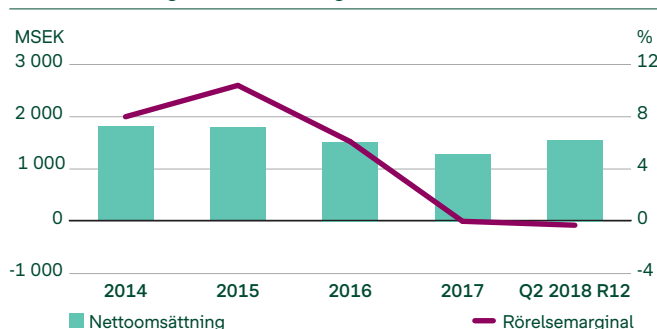
Rörelseresultat

Rörelseresultatet i Finland var lägre under det första halvåret jämfört med föregående år på grund av låga marginaler i tre resultatavräknade projekt under första kvartalet medan resultatet förbättrades under det andra kvartalet. Resultat från markförsäljning uppgick till 1 (8) MSEK.

Sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital

I Finland ökade pågående bostadsprojekt och exploateringsfastigheter vilket delvis motverkades av högre andel räntefri projektfinansiering. Det sysselsatta kapitalet var därmed högre än föregående år. Avkastningen på sysselsatt kapital var negativ på grund av det lägre resultatet.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



	2018 Apr-jun	2017 Apr-jun	2018 Jan-jun	2017 Jan-jun	2017 Jan-dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	310	208	645	378	1 290
Rörelseresultat, MSEK	-3	-22	-43	-38	1
Rörelsemarginal, %	-1,0	-10,6	-6,7	-10,1	0,0
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	1 525	1 386	1 525	1 386	1 284
Avkastning på sysselsatt kapital, %	-0,6	7,6	-0,6	7,6	-0,2
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	8 600	7 200	8 600	7 200	7 100
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	5 200	3 900	5 200	3 900	4 300
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	127	124	223	239	579
Startade bostäder under perioden, antal	174	198	174	287	702
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	55	11	216	79	398
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	798	809	798	809	865
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	59	55	59	55	54
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden, antal	218	98	218	154	628
Startade bostäder under perioden, antal	218	98	218	154	628
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	136	108	136	108	327
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	1 007	865	1 007	865	925
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100

Danmark–Norge

MARKNADENS UTVECKLING

Bostadsmarknaden i Danmark var stabil under kvartalet med något stigande priser i hela landet. I Bergen i Norge var bostadsmarknaden god även om bostadspriserna fortsatte att minska något efter flera år av ökade priser.

APRIL–JUNI 2018

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen för Danmark–Norge var högre än föregående år på grund av att fler bostäder överlämnades till konsumenter. Genomsnittspriset ökade till 4,1 (3,7) MSEK på grund av fler resultatavräknade bostäder i Bergen med högre priser.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för Danmark–Norge ökade tack vare fler resultatavräknade bostäder till konsumenter. Resultat från markförsäljning uppgick till 0 (1) MSEK.

JANUARI–JUNI 2018

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen för Danmark–Norge var i linje med föregående år. Genomsnittspriset ökade till 4,1 (3,5) MSEK jämfört med föregående år på grund av fler resultatavräknade bostäder i Bergen med högre priser.

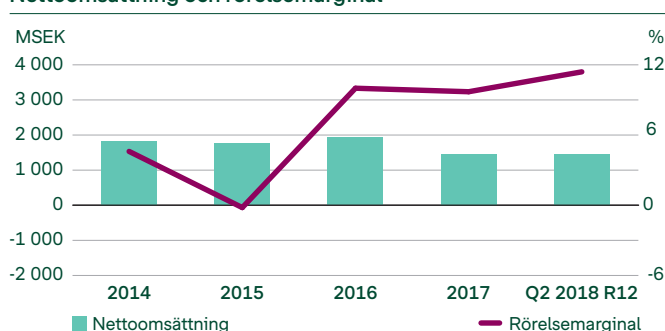
Rörelseresultat

Rörelseresultatet för Danmark–Norge ökade jämfört med föregående år tack vare förbättrade projektmarginaler. Resultat från markförsäljning uppgick till 0 (1) MSEK.

Sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital

I Danmark–Norge ökade exploateringsfastigheter och pågående bostadsproduktion jämfört med föregående år. Det sysselsatta kapitalet var därmed högre än föregående år. Avkastningen på sysselsatt kapital var lägre på grund av den ökade kapitalbindningen.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



	2018 Apr-jun	2017 Apr-jun	2018 Jan-jun	2017 Jan-jun	2017 Jan-dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	360	169	375	373	1 454
Rörelseresultat, MSEK	22	-16	16	-9	141
Rörelsemarginal, %	6,1	-9,5	4,1	-2,4	9,7
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	1 205	957	1 205	957	857
Avkastning på sysselsatt kapital, %	15,4	16,6	15,4	16,6	15,3
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	2 700	1 600	2 700	1 600	2 000
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	1 000	400	1 000	400	800
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	55	95	116	204	362
Startade bostäder under perioden, antal	53	239	53	324	507
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	88	41	91	102	312
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	474	537	474	537	517
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	54	53	54	53	46
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden, antal	25		25		94
Startade bostäder under perioden, antal	25		25		94
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal					74
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	119	74	119	74	94
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100

S:t Petersburg

MARKNADENS UTVECKLING

Bostadsmarknaden i S:t Petersburg var god under kvartalet med stabil efterfrågan från konsumenter.

APRIL–JUNI 2018

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

I S:t Petersburg minskade nettoomsättningen jämfört med föregående år då färre bostäder resultatavräknades till konsumenter. Genomsnittspriset per bostad till konsumenter ökade till 1,3 (0,7) MSEK. Under perioden har fler bostäder resultatavräknats i ett högre prissegment än föregående år.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet var lägre än föregående år då färre bostäder resultatavräknades till konsumenter.

JANUARI–JUNI 2018

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen minskade i S:t Petersburg jämfört med föregående år då färre bostäder överlämnades till konsumenter. Genomsnittspriset per bostad till konsumenter ökade till 1,3 (0,7) MSEK. Under perioden har fler bostäder resultatavräknats i ett högre prissegment än föregående år.

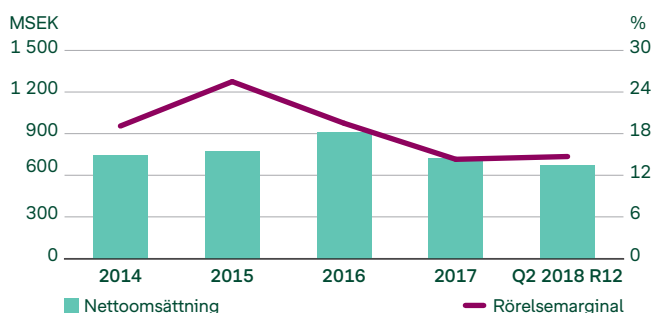
Rörelseresultat

Rörelseresultatet var lägre än föregående år eftersom färre bostäder överlämnades till konsumenter, men till en förbättrad marginal.

Sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital

S:t Petersburg minskade sina exploateringsfastigheter då inga investeringar i ny mark har gjorts. Pågående bostadsprojekt har ökat samtidigt som den räntefria projektfinansieringen har ökat, vilket har lett till lägre sysselsatt kapital än föregående år. Avkastningen på sysselsatt kapital ökade tack vare minskad kapitalbindning.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



	2018 Apr-jun	2017 Apr-jun	2018 Jan-jun	2017 Jan-jun	2017 Jan-dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	68	123	200	250	727
Rörelseresultat, MSEK	9	21	30	34	104
Rörelsemarginal, %	13,1	17,3	15,2	13,7	14,3
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	946	1 296	946	1 296	1 108
Avkastning på sysselsatt kapital, %	9,1	8,0	9,1	8,0	8,4
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	3 100	3 600	3 100	3 600	3 500
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal					
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	193	82	369	140	516
Startade bostäder under perioden, antal	199		199	813	813
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	48	178	141	351	833
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	1 012	1 176	1 012	1 176	813
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	56	17	56	17	33
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden, antal					
Startade bostäder under perioden, antal					
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal					
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal					
Försäljningsgrad i pågående produktion, %					

Koncernens resultaträkning i sammandrag

MSEK	Not 1, 7	2018 Apr-jun	2017 Apr-jun	2018 Jan-jun	2017 Jan-jun	Jul 2017- jun 2018	2017 Jan-dec
Nettoomsättning	4,5	2 773	3 387	4 411	6 289	12 601	14 479
Kostnader för produktion		-2 223	-2 779	-3 601	-5 007	-10 304	-11 710
Bruttoresultat		550	607	811	1 282	2 297	2 768
Försäljnings- och administrationskostnader		-244	-202	-462	-374	-910	-822
Rörelseresultat	4	306	405	349	908	1 387	1 946
Finansiella intäkter		2	3	4	5	10	11
Finansiella kostnader		-38	-61	-80	-118	-199	-236
Finansnetto		-36	-58	-76	-113	-189	-226
Resultat efter finansiella poster	4	270	346	273	795	1 199	1 721
Skatt på periodens resultat		-58	-75	-59	-173	-204	-319
Periodens resultat		212	271	214	622	994	1 402
Hänförs till:							
Bonava AB:s aktieägare		212	271	214	622	994	1 402
Innehav utan bestämmande inflytande							
Periodens resultat		212	271	214	622	994	1 402
Data per aktie före och efter utspädning							
Resultat per aktie, SEK		1,96	2,51	1,98	5,75	9,22	12,99
Kassaflöde från den löpande verksamheten, SEK		-2,99	-2,80	-9,93	-12,52	3,40	0,79
Eget kapital, SEK		59,63	55,76	59,63	55,76	59,63	61,48
 Antal aktier i miljoner vid periodens utgång ¹⁾		 107,6	 107,9	 107,6	 107,9	 107,6	 107,9

¹⁾ Totalt antal återköpta aktier uppgår per 30 juni 2018 till 815 061 (549 200) st. Under 2018 har 265 861 aktier återköpts.

Koncernens rapport över totalresultat

MSEK	Not 1	2018 Apr-jun	2017 Apr-jun	2018 Jan-jun	2017 Jan-jun	Jul 2017- jun 2018	2017 Jan-dec
Periodens resultat		212	271	214	622	994	1 402
<i>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</i>							
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		27	-44	153	-19	185	13
Periodens övrigt totalresultat		27	-44	153	-19	185	13
Periodens totalresultat		239	227	367	603	1 179	1 415
<i>Hänförs till:</i>							
Bonava AB:s aktieägare		239	227	367	603	1 179	1 415
Innehav utan bestämmande inflytande							
Periodens totalresultat		239	227	367	603	1 179	1 415

Koncernens balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1, 3, 6, 7	2018 30 jun	2017 30 jun	2017 31 dec
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar		761	835	705
Omsättningstillgångar				
Exploateringsfastigheter		6 880	5 949	5 734
Pågående bostadsprojekt		12 000	8 821	9 482
Färdigställda bostäder		846	689	815
Kortfristiga fordringar		1 626	2 234	1 855
Likvida medel	2	268	331	1 122
Summa omsättningstillgångar		21 620	18 024	19 008
SUMMA TILLGÅNGAR		22 381	18 859	19 713
EGET KAPITAL				
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		6 417	6 016	6 633
Innehav utan bestämmande inflytande		5	5	5
Summa eget kapital		6 423	6 021	6 638
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Långfristiga räntebärande skulder	2	3 342	2 959	3 340
Övriga långfristiga skulder		595	365	555
Långfristiga avsättningar		679	722	658
Summa långfristiga skulder		4 616	4 045	4 553
Kortfristiga skulder				
Kortfristiga räntebärande skulder	2	2 599	2 761	2 024
Övriga kortfristiga skulder		8 743	6 031	6 497
Summa kortfristiga skulder		11 342	8 793	8 521
Summa skulder		15 958	12 838	13 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 381	18 859	19 713

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 2017	5 648	5	5 652
Periodens totalresultat	1 415		1 415
Utdelning	-410		-410
Förvärv av egna aktier	-30		-30
Prestationsbaserat incitamentsprogram	11		11
Utgående eget kapital, 31 december 2017	6 633	5	6 638
Periodens totalresultat	367		367
Utdelning	-560		-560
Förvärv av egna aktier	-29		-29
Prestationsbaserat incitamentsprogram	6		6
Utgående eget kapital, 30 juni 2018	6 417	5	6 423

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

MSEK	2018 Apr–jun	2017 Apr–jun	2018 Jan–jun	2017 Jan–jun	Jul 2017– jun 2018	2017 Jan–dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN						
Resultat efter finansiella poster	270	346	273	795	1 199	1 721
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-68	192	-253	109	-413	-52
Betald skatt	-24	-73	-42	-137	-111	-206
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	178	466	-22	767	673	1 462
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet						
Försäljningar av bostadsprojekt	2 187	3 130	3 574	5 203	10 311	11 940
Investeringar i bostadsprojekt	-3 882	-3 617	-6 600	-7 130	-13 680	-14 210
Övriga förändringar i rörelsekapital	1 195	-281	1 978	-192	3 063	893
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	-501	-768	-1 048	-2 119	-306	-1 377
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-323	-302	-1 070	-1 352	367	85
INVESTERINGSVERKSAMHETEN						
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-35	-26	-62	-55	-118	-111
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING	-358	-327	-1 132	-1 406	248	-26
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN						
Utbetald utdelning	-281	-205	-281	-205	-486	-410
Förvärv av egna aktier	-29	-30	-29	-30	-29	-30
Ökning av räntebärande finansiella skulder	1 294	696	2 152	2 410	2 989	3 247
Minskning av räntebärande finansiella skulder	-613	-583	-1 597	-1 149	-2 835	-2 387
Förändring av räntebärande fordringar	-5	81	13	95	27	109
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	367	-40	259	1 122	-335	528
PERIODENS KASSAFLÖDE	8	-369	-874	-285	-87	502
Likvida medel vid periodens början	255	704	1 122	619	331	619
Kursdifferens i likvida medel	4	-5	19	-3	23	1
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	268	331	268	331	268	1 122

Noter

NOT 1 Redovisningsprinciper

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

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 2017, sidorna 102–106. Dessa finns även tillgängliga på www.bonava.com.

IFRS 9, Finansiella instrument, tillämpas från 1 januari 2018 och reglerar redovisningen av finansiella instrument. Den nya standarden ersätter IAS 39 och innehåller regler för klassificering och värdering av finansiella tillgångar och skulder, nedskrivning av finansiella instrument och säkringsredovisning. Bonavas bedömning är att införandet av IFRS 9 inte haft någon väsentlig påverkan och ingen omräkning av ingående balanser har skett.

IFRS 15, Intäkter från avtal med kunder, tillämpas från 1 januari 2018 och reglerar vid vilken tidpunkt intäkter ska redovisas.

Bonava har genomfört en analys som utvisar att Bonava kommer att ha fortsatt stöd för att redovisa intäkter från bostadsprojekt till konsument respektive investerare samt försäljning av mark i samband med att kontrollen över bostaden respektive marken överförs till köparen, vilket i normalfallet inträffar vid köparens tillträde. Bonava kommer, med anledning av detta, inte att räkna om jämförelsetalen för 2017.

IFRS 16, Leasing, ska tillämpas från 1 januari 2019 och reglerar hur leasing ska redovisas. Alla leasingkostnader ska nuvärdesberäknas och rapporteras som anläggningstillgång i balansräkningen med motsvarande räntebärande skuld. I resultaträkningen ersätts leasingkostnaderna med avskrivningar och räntekostnader. Enligt nuvarande redovisningsstandard redovisas endast finansiell leasing på detta sätt. Vid övergången till IFRS 16 kommer balansomslutningen, sysselsatt kapital, nettolåneskuld och rörelseresultat att öka vilket kommer att påverka olika nyckeltal. Resultat efter finansnetto kommer inte att påverkas. Bonava har inlett ett arbete för att kvantifiera effekterna som den nya leasingstandarden kommer att medföra.

NOT 2 Specifikation nettolåneskuld

MSEK	2018 30 jun	2017 30 jun	2017 31 dec
Långfristiga räntebärande fordringar	8		10
Kortfristiga räntebärande fordringar	59	79	68
Likvida medel	268	331	1 122
Räntebärande fordringar	334	410	1 200
Långfristiga räntebärande skulder	3 342	2 959	3 340
Kortfristiga räntebärande skulder	2 599	2 761	2 024
Räntebärande skulder	5 941	5 720	5 364
Nettolåneskuld	5 607	5 311	4 165
<i>varav hänförligt till svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag</i>			
Likvida medel	34	126	78
Räntebärande skulder	4 227	4 410	4 411
Nettolåneskuld i bostadsrättsföreningar/bostadsaktiebolag	4 194	4 285	4 333
Övrig nettolåneskuld	1 413	1 026	-168
Nettolåneskuld	5 607	5 311	4 165

NOT 3 Ställda säkerheter, borgens- och garantiförpliktelser

MSEK	2018 30 jun	2017 30 jun	2017 31 dec
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder:</i>			
Fastighetsinteckningar	2 923	1 703	2 603
Spärrade bankmedel	11	49	11
Summa ställda säkerheter	2 934	1 752	2 614
Borgens- och garantiförpliktelser			
<i>Egna förbindelser:</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter ¹⁾	2 370	953	1 204
Övriga borgensförbindelser			105
Summa borgens- och garantiförpliktelser	2 370	953	1 309

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

Apr-jun 2018, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark-Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringsar	Totalt
Nettoomsättning	976	1 028	310	360	68	30	2 773
Rörelseresultat	231	101	-3	22	9	-53	306
Finansnetto							-36
Resultat efter finansiella poster							270
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	4 911	3 542	1 525	1 205	946	234	12 364

Apr-jun 2017, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark-Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringsar	Totalt
Nettoomsättning	1 762	1 084	208	169	123	42	3 387
Rörelseresultat	342	128	-22	-16	21	-48	405
Finansnetto							-58
Resultat efter finansiella poster							346
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	4 955	2 879	1 386	957	1 296	337	11 810

Jan-jun 2018, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark-Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringsar	Totalt
Nettoomsättning	1 715	1 421	645	375	200	56	4 411
Rörelseresultat	367	86	-43	16	30	-107	349
Finansnetto							-76
Resultat efter finansiella poster							273
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	4 911	3 542	1 525	1 205	946	234	12 364

Jan-jun 2017, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark-Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringsar	Totalt
Nettoomsättning	3 527	1 686	378	373	250	76	6 289
Rörelseresultat	835	169	-38	-9	34	-83	908
Finansnetto							-113
Resultat efter finansiella poster							795
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	4 955	2 879	1 386	957	1 296	337	11 810

Jan-dec 2017, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark-Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringsar	Totalt
Nettoomsättning	5 699	5 049	1 290	1 454	727	259	14 479
Rörelseresultat	1 230	668	1	141	104	-197	1 946
Finansnetto							-226
Resultat efter finansiella poster							1 721
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	4 986	3 037	1 284	857	1 108	711	12 003

Övrigt och elimineringsar, MSEK	Nettoomsättning					Rörelseresultat				
	2018 Apr-jun	2017 Apr-jun	2018 Jan-jun	2017 Jan-jun	2017 Jan-dec	2018 Apr-jun	2017 Apr-jun	2018 Jan-jun	2017 Jan-jun	2017 Jan-dec
Bonavas huvudkontor	69	54	132	101	212	-53	-50	-104	-86	-214
Verksamhet i Estland och Lettland	28	49	56	83	273	-1	3	-2	4	17
Justeringar och elimineringsar	-67	-61	-132	-108	-226					
SUMMA	30	42	56	76	259	-53	-48	-107	-83	-197

NOT 5 Intäkter fördelade på intäktsströmmar

MSEK	2018 Jan-jun	2017 Jan-jun	2017 Jan-dec
Nettoomsättning, bostäder sålda till konsument	3 747	4 673	11 221
Nettoomsättning, bostäder sålda till investerare	301	859	2 119
Nettoomsättning, försäljning av mark	342	690	1 036
Övriga intäkter	21	67	103
Summa intäkter	4 411	6 289	14 479

Samtliga intäkter redovisas vid en tidpunkt, när kontrollen över bostad respektive mark övergår till kund.

NOT 6 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	2018 30 jun	2017 30 jun	2017 31 dec
Derivatinstrument som inte används inom säkringsredovisning	8	51	11
Summa tillgångar	8	51	11
Derivatinstrument som inte används inom säkringsredovisning	67	62	82
Summa skulder	67	62	82

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

NOT 7 Transaktioner med närstående

Bonava har fram till noteringen den 9 juni 2016 utgjort rörelsesegmentet NCC Housing inom NCC AB-koncernen. Efter detta datum har alla transaktioner med NCC AB-koncernen, som är ett intressebolag inom Nordstjernankoncernen, skett med marknadsmässig prissättning.

Joint ventures och gemensamma verksamheter 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 AB-koncernen, MSEK	2018 Jan-jun	2017 Jan-jun	2017 Jan-dec
Försäljning	1	2	4
Inköp	1 015	1 476	2 583
Kundfordringar	2		
Långfristiga räntebärande skulder	26	33	35
Kortfristiga räntebärande skulder	13	12	12
Leverantörsskulder	205	170	60
Eventualförpliktelser	233	206	221

Moderbolaget

JANUARI-JUNI 2018

Moderbolaget utgörs av verksamheten i Bonava AB (publ). Omsättningen för bolaget uppgick till 130 (101) MSEK.
Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1 139 (109) MSEK.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

MSEK	Not 1	2018 Jan-jun	2017 Jan-jun	2017 Jan-dec
Nettoomsättning		130	101	212
Försäljnings- och administrationskostnader		-225	-179	-407
Rörelseresultat		-95	-78	-195
Resultat från andelar i koncernföretag		1 194	169	432
Finansiella intäkter		72	92	176
Finansiella kostnader		-32	-74	-128
Resultat efter finansiella poster		1 139	109	284
Bokslutsdispositioner				141
Resultat före skatt		1 139	109	425
Skatt på periodens resultat		12	59	3
Periodens resultat		1 151	168	428

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

MSEK	Not 2	2018 30 jun	2017 30 jun	2017 31 dec
Tillgångar				
Anläggningstillgångar		2 491	2 351	2 509
Omsättningstillgångar		5 415	4 219	3 821
Summa tillgångar		7 906	6 571	6 330
Eget kapital och skulder				
Eget kapital		5 776	5 144	5 208
Avsättningar		2	1	2
Långfristiga skulder		628	613	592
Kortfristiga skulder		1 500	813	528
Summa eget kapital och skulder		7 906	6 571	6 330

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 2017, sidorna 102–106 samt sidan 127. 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	2018 30 jun	2017 30 jun	2017 31 dec
Borgensförbindelser	18 996	17 778	17 740

Branschrelaterade nyckeltal för koncernen

Koncernen	2018 Apr-jun	2017 Apr-jun	2018 Jan-jun	2017 Jan-jun	2017 Jan-dec
Byggrätter, vid periodens slut	33 000	29 400	33 000	29 400	31 400
Varav byggrätter utanför balansräkningen	14 800	11 600	14 800	11 600	14 600
Bostadsutveckling till konsumenter					
Resultatavräknade bostäder under perioden	663	865	1 234	1 668	4 294
Startade bostäder under perioden	1 033	1 343	1 252	2 660	4 984
Sålda bostäder under perioden	856	921	1 558	1 639	3 984
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	6 947	7 071	6 947	7 071	6 844
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	58	53	58	53	54
Reservationsgrad i pågående produktion, %	5	6	5	6	3
Färdigställandegrad i pågående produktion, %	51	43	51	43	44
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder, vid periodens slut	288	452	288	452	377
Bostäder till salu (pågående och färdigställda), vid periodens slut	3 134	3 462	3 134	3 462	3 443
Bostadsutveckling till investerare					
Resultatavräknade bostäder under perioden	212	416	212	488	1 170
Startade bostäder under perioden	407	99	407	231	1 718
Sålda bostäder under perioden	407	99	407	231	1 718
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	3 231	2 426	3 231	2 426	3 036
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100
Färdigställandegrad i pågående produktion, %	47	46	47	46	32

Bostadsutveckling till konsumenter	2018 Apr-jun	2017 Apr-jun	2018 Jan-jun	2017 Jan-jun	2017 Jan-dec
Bostäder i pågående produktion, vid periodens början	6 547	6 619	6 844	6 158	6 158
Startade bostäder under perioden	1 033	1 343	1 252	2 660	4 984
Resultatavräknade bostäder under perioden	-663	-865	-1 234	-1 668	-4 294
Minskning (+)/ökning (-) färdiga ej resultatavräknade bostäder vid periodens slut	30	-26	85	-79	-4
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	6 947	7 071	6 947	7 071	6 844
Bostadsutveckling till investerare					
Bostäder i pågående produktion, vid periodens början	3 036	2 773	3 036	2 955	2 955
Startade bostäder under perioden	407	99	407	231	1 718
Resultatavräknade bostäder under perioden	-212	-416	-212	-488	-1 170
Tidsförskjutning mellan färdigställande och resultatavräkning i Bonava Finland ¹⁾		-30		-272	-467
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	3 231	2 426	3 231	2 426	3 036

¹⁾ Tidigare 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	2018 30 jun	2017 30 jun	2017 31 dec
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	11,3	18,7	16,6
Räntetäckningsgrad, ggr ¹⁾	7,0	8,2	8,3
Soliditet, %	28,7	31,9	33,7
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	26,5	30,3	27,2
Nettolåneskuld	5 607	5 311	4 165
Nettolåneskuld, exkl bostadsrättsföreningar/bostadsaktiebolag	1 413	1 026	-168
Skuldsättningsgrad, ggr	0,9	0,9	0,6
Skuldsättningsgrad exkl bostadsrättsföreningar/bostadsaktiebolag, ggr	0,2	0,2	0,0
Sysselsatt kapital vid periodens slut	12 364	11 810	12 003
Sysselsatt kapital, genomsnitt	11 938	11 096	11 419
Kapitalomsättningshastighet, ggr ¹⁾	1,1	1,4	1,3
Andel riskbärande kapital, %	29,2	32,0	33,8
Utdelning, SEK per aktie			5,20
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, % ²⁾	1,48	2,94	2,86
Genomsnittlig räntebindningstid, år ²⁾	0,2	0,2	0,2
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, % ³⁾	1,32	1,33	1,40
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.

UNDERTECKNANDE

Stockholm den 17 juli 2018

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

Carl Engström
Styrelseordförande

Viveca Ax:son Johnson
Styrelseledamot

Åsa Hedenberg
Styrelseledamot

Samir Kamal
Styrelseledamot

Mikael Norman
Styrelseledamot

Frank Roseen
Styrelseledamot

Anna Wallenberg
Styrelseledamot

Joachim Hallengren
Verkställande direktör

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

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

FINANSIELL KALENDER

- Q3 delårsrapport jul-sep: 24 oktober 2018
- Q4 bokslutskommuniké okt-dec: 24 januari 2019
- Q1 delårsrapport jan-mar: 25 april 2019

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 17 juli 2018 kl. 07.30 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: 17 juli 2018, 09:00–10.00. Registrering och kaffe från 08.30.

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:

SE: +46 8 519 993 55
DE: +49 211 971 90 086
UK: +44 203 194 05 50
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.