



Halvårsrapport januari–juni 2019



God efterfrågan i en varierad marknad

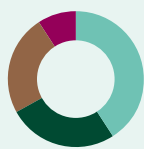
1 APRIL–30 JUNI 2019

- Nettoomsättningen uppgick till 2 758 (2 773) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 182 (306) MSEK, varav resultat från markförsäljning uppgick till 62 (93) MSEK
- Rörelsemarginalen uppgick till 6,6 (11,0) procent
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 160 (270) MSEK
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 120 (212) MSEK
- Kassaflöde före finansiering uppgick till 21 (–358) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 1,11 (1,96) SEK¹⁾
- Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 11,8 (11,3) procent

1 JANUARI–30 JUNI 2019

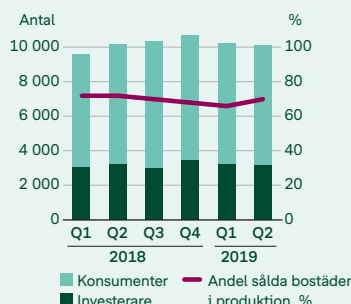
- Nettoomsättningen uppgick till 5 595 (4 411) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 347 (349) MSEK, varav resultat från markförsäljning uppgick till 62 (154) MSEK
- Rörelsemarginalen uppgick till 6,2 (7,9) procent
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 294 (273) MSEK
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 220 (214) MSEK
- Kassaflöde före finansiering uppgick till –1 074 (–1 132) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 2,04 (1,98) SEK¹⁾
- Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 11,8 (11,3) procent

Nettoomsättning per segment
rullande 12 månader

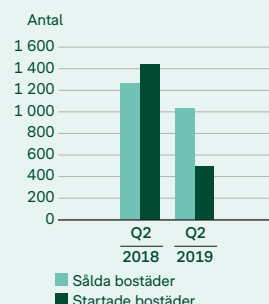


Tyskland, 41%
Sverige, 26%
Nordic, 24%
S:t Petersburg-Baltikum, 9%

Antal bostäder i produktion och
andel sålda bostäder



Antal sålda och antal
startade bostäder



	2019 April-juni	2018 April-juni	2019 Jan-juni	2018 Jan-juni	Jul 2018– juni 2019	2018 Jan-dec
Nettoomsättning	2 758	2 773	5 595	4 411	15 192	14 008
Rörelseresultat	182	306	347	349	1 652	1 654
Rörelsemarginal, %	6,6	11,0	6,2	7,9	10,9	11,8
Resultat efter finansiella poster	160	270	294	273	1 534	1 513
Periodens resultat efter skatt	120	212	220	214	1 271	1 265
Resultat per aktie, SEK ¹⁾	1,11	1,96	2,04	1,98	11,81	11,74
Kassaflöde före finansiering	21	–358	–1 074	–1 132	–706	–764
Nettolåneskuld ²⁾	7 272	5 607	7 272	5 607	7 272	5 542
Sysselsatt kapital vid periodens slut ³⁾	14 833	12 364	14 833	12 364	14 833	13 332
Avkastning på sysselsatt kapital, % ⁴⁾	11,8	11,3	11,8	11,3	11,8	12,8
Soliditet, %	29,9	28,7	29,9	28,7	29,9	34,9
Sålda bostäder under perioden, antal	1 038	1 263	1 769	1 965	5 813	6 009
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden	2 997	2 824	4 836	4 426	15 329	14 919
Startade bostäder under perioden, antal	499	1 440	1 222	1 659	6 041	6 478
Bostäder i produktion vid periodens slut, antal	10 121	10 178	10 121	10 178	10 121	10 712
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	70	72	70	72	70	68
Värdet av sålda, ej resultatavräknade bostäder, Mdr SEK	20,6	19,9	20,6	19,9	20,6	21,1
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	869	875	2 137	1 446	5 916	5 225

¹⁾ Före och efter utspädning.

²⁾ Nettolåneskulden per 30 juni 2019 exklusive effekter av IFRS 16, Leasingavtal, var 6 896 MSEK.

³⁾ Sysselsatt kapital vid periodens slut den 30 juni 2019 exklusive effekter av IFRS 16, Leasingavtal, var 14 460 MSEK.

⁴⁾ Beräknas på rullande 12 månader.

VD har ordet

Försäljningen av bostäder till konsumenter fortsatte att öka i samtliga segment förutom S:t Petersburg-Baltikum. I Sverige har vi sett en gradvis förbättring under året och kan redovisa en tredubblad försäljning till konsumenter jämfört med föregående år. Efterfrågan från investerare är också fortsatt hög, men transaktionerna sker ojämnt under året. Produktionsnivån av bostäder är på en stabil nivå och även om vi startade relativt få bostäder under andra kvartalet är fler starter planerade under andra halvåret.

Totalt antal sålda bostäder uppgick till 1 038 (1 263) och vi startade 499 (1 440) bostäder. Vi har 10 121 (10 178) bostäder i produktion med en försäljningsgrad om 70 (72) procent. Nettoomsättningen uppgick till 2 758 (2 773) MSEK. Rörelseresultatet uppgick till 182 (306) MSEK. Kassaflödet före finansiering uppgick till 21 (-358) MSEK.

GOD EFTERFRÅGAN PÅ BONAVALS BOSTÄDER

I de regioner i Tyskland där Bonava är verksam bor cirka 35 miljoner invånare och trenden visar att fler vill äga istället för att hyra sin bostad. Bonava fortsätter att växa i Tyskland och har ökat antalet bostäder i produktion med 13 procent. Efterfrågan på våra bostäder är hög vilket försäljningsgraden om 80 procent vittnar om. Under kvartalet uppmärksammades Bonava för sjunde året i rad som landets mest aktiva utvecklare 2018. Antalet startade bostäder i år förväntas vara på en något lägre nivå då det tar tid för myndigheterna att behandla de detaljplaner och bygglovsansökningar som kommer in. Nettoomsättningen ökade i Tyskland med en förbättrad lönsamhet.

I Sverige är bostadsmarknaden fortsatt avvaktande även om vi ser tecken på en stabilisering. Samtidigt som byggtakten förväntas gå ner i landet ser vi en ökad optimism avseende prisutvecklingen. I juni lanserade vi nya marknadsanpassade priser för Kristineberg i Stockholm vilket bidrog till en ökad försäljning och vi kan konstatera att det finns ett stort intresse för våra bostäder. Under andra kvartalet har lönsamheten gått ner vilket förklaras av att vi överlämnat bostäder i prisjusterade projekt i Stockholm medan vi i andra kvartalet föregående år överlämnade bostäder med marginaler över genomsnittet.

Bostadsmarknaderna i Nordic skiljer sig åt. I Norge ser vi en god efterfrågan medan utbudet av nyproducerade lägenheter i Bonaval regioner i Finland och Danmark är högt. Samtidigt har efterfrågan mattats av. Nettoomsättningen och resultatet minskade jämfört med samma period föregående år.

I S:t Petersburg-Baltikum är efterfrågan god och prisutvecklingen stabil. Ett stort antal bostäder har överlämnats under kvartalet vilket bidragit till ett starkt resultat och kassaflöde.

SOLID PLATTFORM SKAPAR VÄRDE

Sammanfattningsvis har vi sett en god efterfrågan på Bonaval bostäder med en positiv försäljningsutveckling under kvartalet. Vi har haft ett ökat fokus på sälj- och marknadsinsatser vilket givit ett gott resultat. Vår strategi att verka på flera marknader och mot både konsumenter och investerare bidrar till ökad flexibilitet och att vi kan allokera vårt kapital och våra insatser där det skapar bäst värde. För närvarande har vi vissa utmaningar att tackla i Nordic och Sverige, samtidigt som Tyskland fortsatt uppvisar en stark potential för framtida tillväxt.

Joachim Hallengren,
Vd och koncernchef



JOACHIM HALLENGREN, VD OCH KONCERNCHEF

Om Bonava

Bonava utvecklar och säljer bostäder i 23 regioner i åtta länder. De utvalda geografiska marknaderna är Tyskland, Sverige, 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.

Bonava har skapat hem och grannskap sedan 1930-talet och är sedan 2016 börsnoterat på Nasdaq Stockholm Large Cap.

Vision

Vår vision är att skapa grannskap där människor är lyckliga och har högsta livskvalité. Självklart betyder det olika saker för olika människor och kan förändras över tid. Därför försöker vi alltid lära oss och förstå vad som gör människor lyckliga där de bor.

Mission

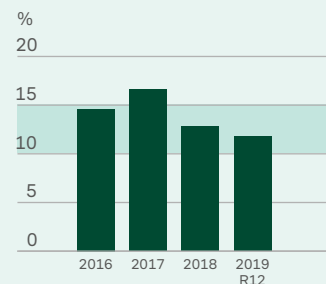
Vi utmanar oss själva varje dag för att utveckla branschen och skapa bättre hem och liv för fler.

Strategiska initiativ

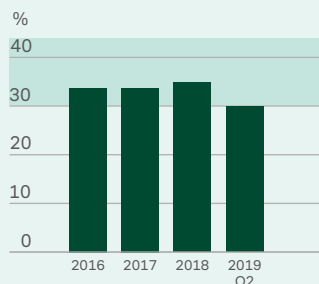
- *Forma ett differentierat varumärke och erbjudande utifrån datadrivna kundinsikter.*
- *Öka avkastningen genom att konsolidera marknader och växa i Tyskland.*
- *Öka effektiviteten genom att ta kontroll över och digitalisera design- och produktionsprocessen.*
- *Reducera kostnader genom ökade skaleffekter från koncerngemensamma inköp.*

Finansiella mål

Avkastning sysselsatt kapital (%), mål 10–15%

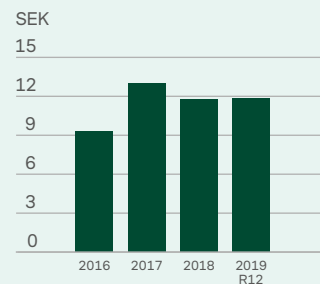


Soliditet (%), mål >30%



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

Resultat per aktie, SEK



Hållbarhetsmål



Happy neighbourhoods for the many

År 2020 ska 50 procent av Bonavas produktionsstartade bostäder tillhöra det prisvärda segmentet.



Protecting our planet

År 2020 ska Bonava bekämpa klimatförändringen med Science Based Targets. År 2020 ska 50 procent av Bonavas alla bostäder som produktionsstartas på marknader där Svanen eller Green Zoom kan tillämpas miljömärkas eller miljöcertifieras.



Passionate workplace

Långsiktigt mål för Zero Harm; ingen människa, vare sig Bonava-anställd, leverantör, allmänhet eller kund ska skadas eller bli sjuk av Bonavas arbetsplatser.

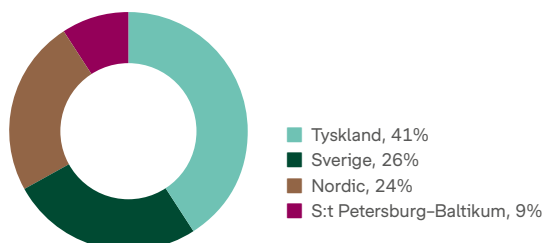


Reliable business

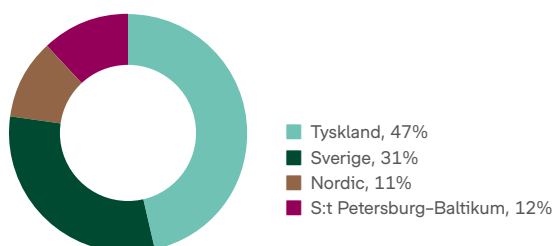
Bonava ska årligen hållbarhetsrapportera enligt GRI:s riktlinjer och redovisa framsteg till FN:s Global Compact.

En ledande bostadsutvecklare i norra Europa

Nettoomsättning per segment
rullande 12 månader



Rörelseresultat per segment
rullande 12 månader*



* Exklusive moderbolaget
och elimineringar



Marknadens utveckling

Marknaden för nyproduktion av bostäder har de senaste åren vuxit på de marknader där Bonava är verksamt och gynnsamma makroekonomiska och demografiska faktorer har resulterat i att efterfrågan av nyproduktion har ökat. Under de senaste fem åren har investeringar i nyproduktion ökat med över 25 procent inom EU-området och under 2018 uppgick de totala investeringarna till 316 (312) Mdr EUR¹⁾. Över 90 procent av Bonavas nettoomsättning under 2018 kom från Tyskland, Sverige, Finland, Danmark och Norge. På dessa marknader har investeringarna ökat de senaste åren och under 2018 uppgick investeringarna i nyproduktion på dessa marknader till 98 (95) Mdr EUR. Under de senaste fem åren har investeringarna ökat som mest i Tyskland, Sverige och Danmark.

UTVECKLING UNDER KVARTALET

Bostadsmarknaden i Tyskland är stark med god efterfrågan och stabila priser. På grund av en hög byggtakt i landet märks förse-ningar i detalj- och bygglovsprocessen hos myndigheterna. I Sverige har bostadsmarknaden stabiliserats något. Under april uppmättes en hög andel prissänkta nyproducerade bostäder i Stockholm. Utbudet förväntas minska i landet och boprisindikatorer visar på en optimism avseende prisutvecklingen. I Finland är bostadsmarknaden något avaktande med en ökad volym av nyproducerade lägenheter till försäljning samtidigt som tillväxten i ekonomin förväntas sakta ned. I Danmark påverkas sålda volymer av nya amorteringskrav och osäkerhet avseende framtida fastighetsbeskattning. Bostadsmarknaden i Norge är stabil. Både i St: Petersburg och i Baltikum har marknaderna varit stabila med god efterfrågan och en positiv prisutveckling under perioden. På längre sikt förväntas en stabil prisutveckling. Efterfrågan från investerare är fortsatt hög i alla våra segment.

¹⁾ Det uppskattade värdet av investeringarna i alla bostadsprojekt i Mdr EUR. Euroconstruct, rapport 86, 2018.

Koncernens utveckling

Från den 1 januari 2019 har Bonava justerat segmentsindelningen, samtliga jämförelsetal har räknats om, se not 1 och 2. Bonava tillämpar även IFRS 16 Leasingavtal från den 1 januari 2019, se not 1 och 5 för mer information.

APRIL–JUNI 2019

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen var i nivå med samma kvartal föregående år och uppgick till 2 758 (2 773) MSEK.

Under kvartalet resultatavräknades 706 (663) bostäder till konsumenter och nettoomsättningen uppgick till 2 212 (2 262) MSEK. Genomsnittspriset per bostad var 3,1 (3,4) MSEK, minskningen förklaras av fler resultatavräknade bostäder i S:t Petersburg–Baltikum jämfört med samma kvartal föregående år då fler bostäder resultatavräknades i Sverige.

Under kvartalet resultatavräknades 163 (212) bostäder till investerare i Tyskland, Sverige och Nordic och nettoomsättningen uppgick till 371 (300) MSEK. Genomsnittspris per bostad var 2,3 (1,4) MSEK. Ökningen förklaras av högre snittpriser i Tyskland och Nordic samt att inga bostäder till investerare överlämnades i Sverige föregående år.

Förändrade valutakurser hade en positiv påverkan om 56 MSEK på koncernens nettoomsättning jämfört med samma kvartal föregående år.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för kvartalet uppgick till 182 (306) MSEK. Minskningen var primärt hänförlig till ett lägre resultat från konsumenter i Sverige och Nordic. Resultatet från markförsäljningar uppgick till 62 (93) MSEK.

Förändrade valutakurser hade en positiv påverkan om 7 MSEK på rörelseresultatet jämfört med samma kvartal förra året.

Finansnetto, skatt och periodens resultat

Finansnettot uppgick till –22 (–36) MSEK. Förbättringen var hänförlig till lägre belåning i rubel.

Resultat efter finansiella poster för kvartalet uppgick till 160 (270) MSEK.

Skatt på kvartalets resultat uppgick till –41 (–58) MSEK, motsvarande en skattesats om 25 (22) procent.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 120 (212) MSEK.

JANUARI–JUNI 2019

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 5 595 (4 411) MSEK. Ökningen var hänförlig till högre nettoomsättning från både konsumenter och investerare.

Under perioden resultatavräknades 1 743 (1 234) bostäder till konsumenter och nettoomsättningen uppgick till 4 570 (3 747) MSEK. Genomsnittspriset per bostad till konsumenter var 2,6 (3,0) MSEK. Minskningen förklaras av fler resultatavräknade bostäder i S:t Petersburg–Baltikum där snittpriset är lägre.

Under perioden resultatavräknades 394 (212) bostäder till investerare i Tyskland, Sverige och Nordic och nettoomsättningen uppgick till 839 (301) MSEK. Genomsnittspriset per bostad var 2,1 (1,4) MSEK, där ökningen förklaras av högre snittpriser i Tyskland och Nordic samt att inga bostäder överlämnades i Sverige föregående år.

Förändrade valutakurser hade en positiv påverkan om 114 MSEK på koncernens nettoomsättning jämfört med samma period föregående år.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 347 (349) MSEK. Högre resultat från både konsumenter och investerare motverkades av lägre resultat från markförsäljningar som uppgick till 62 (154) MSEK.

Förändrade valutakurser hade en positiv påverkan om 6 MSEK på rörelseresultatet jämfört med samma period förra året.

Finansnetto, skatt och periodens resultat

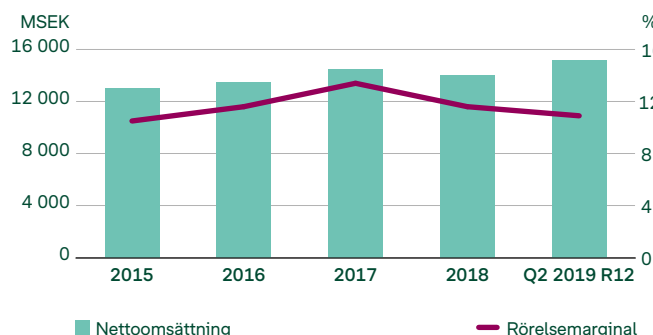
Finansnettot uppgick till –53 (–76) MSEK. Förbättringen var hänförlig till lägre belåning i rubel.

Resultat efter finansiella poster för perioden uppgick till 294 (273) MSEK.

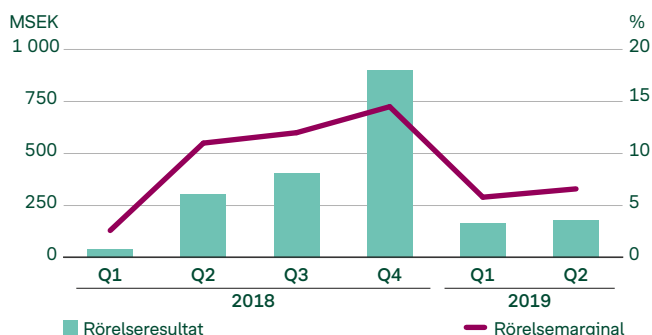
Skatt på periodens resultat uppgick till –74 (–59) MSEK, motsvarande en skattesats om 25 (22) procent.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 220 (214) MSEK.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



Rörelseresultat och rörelsemarginal



	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	Jul 2018- jun 2019	2018 Jan-dec
Nettoomsättning per segment						
Tyskland	1 185	1 028	1 888	1 421	6 202	5 736
Sverige	957	976	1 745	1 715	4 006	3 976
Nordic	409	670	1 208	1 020	3 677	3 488
S:t Petersburg-Baltikum	207	96	754	256	1 306	808
Moderbolaget och elimineringsar		2				
Summa	2 758	2 773	5 595	4 411	15 192	14 008

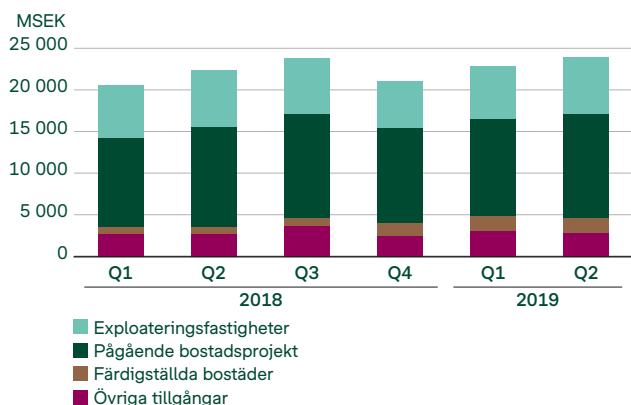
	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	Jul 2018- jun 2019	2018 Jan-dec
Rörelseresultat per segment						
Tyskland	145	101	172	86	882	796
Sverige	93	231	184	367	577	761
Nordic	-29	19	-27	-28	197	196
S:t Petersburg-Baltikum	33	8	138	28	217	108
Moderbolaget och elimineringsar	-59	-53	-119	-104	-221	-206
Summa	182	306	347	349	1 652	1 654

Finansiell ställning, investeringar och kassaflöde

TOTALA TILLGÅNGAR

De totala tillgångarna uppgick till 23 936 (22 381) MSEK. Ökningen var främst hänförlig till fler bostäder i pågående bostadsproduktion och fler färdigställda bostäder.

Fördelning av tillgångar

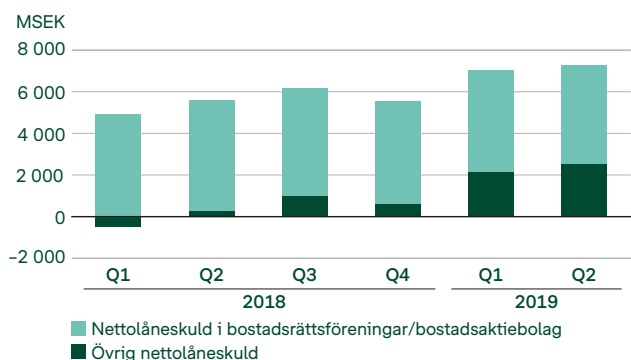


NETTOLÅNESKULD

Nettolåneskulden uppgick till 7 272 (5 607) MSEK. Svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag hade en nettolåneskuld uppgående till 4 712 (5 356) MSEK, varav 1 204 (1 162) MSEK avser finansiering via moderbolagets kreditfaciliteter som är direkt hänförlig till svenska bostadsrättsföreningar.

Koncernens nettolåneskuld för övrig verksamhet uppgick till 2 559 (251) MSEK. Nettolåneskulden var högre än föregående år främst till följd av nettoinvesteringar i bostadsprojekt. Per 31 mars 2019 uppgick nettolåneskulden till 7 031 MSEK. Nettolåneskuld exklusive effekter av IFRS 16, Leasingavtal, uppgick till 6 896 MSEK. Se not 1 och not 5 för mer information.

Nettolåneskuld



SYSSELSATT KAPITAL OCH AVKASTNING PÅ SYSSELSATT KAPITAL

Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 11,8 (11,3) procent. Den högre avkastningen var hänförlig till ett högre genomsnittligt rörelseresultat exklusive räntekostnader vilket delvis motverkades av ett högre genomsnittligt sysselsatt kapital som uppgick till 14 833 (12 364) MSEK vid periodens utgång. Det sysselsatta kapitalet ökade till följd av ökad volym av pågående bostadsproduktion och en ökning av färdigställda bostäder. Per 31 mars 2019 uppgick det sysselsatta kapitalet till 14 998 MSEK. Exklusive effekter av

IFRS 16, Leasingavtal, var det sysselsatta kapitalet 14 460 MSEK vid periodens utgång och avkastningen på sysselsatt kapital var 11,9 procent.

SOLIDITET OCH SKULDSÄTTNINGSGRAD

Soliditeten uppgick per den 30 juni 2019 till 29,9 (28,7) 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 1,0 (0,9).

KASSAFLÖDE

APRIL-JUNI 2019

Kassaflödet före finansiering uppgick i kvartalet till 21 (-358) MSEK. Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet var lägre i kvartalet jämfört med föregående år då resultatet efter finansiella poster minskade.

Kassaflödet från försäljning av bostadsprojekt var i nivå med föregående år. Investeringar i bostadsprojekt var lägre i Sverige och Nordic.

Kassaflödet från förändringar i övrigt rörelsekapital var högre då tidigare upplupna kostnader inte utbetalades i samma utsträckning som föregående år, vilket i viss mån motverkades av lägre kassaflöde från förskott från kunder.

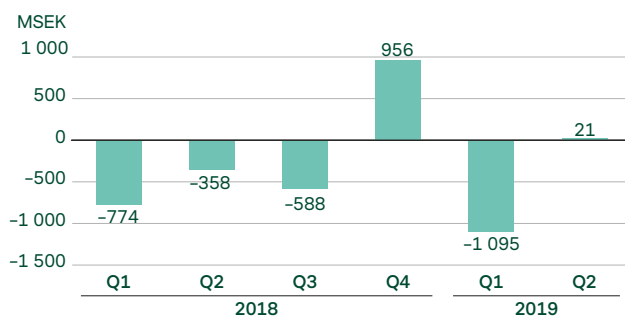
JANUARI-JUNI 2019

Kassaflödet före finansiering uppgick till -1 074 (-1 132) MSEK. Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet var lägre, framför allt beroende på högre betalda skatter jämfört med motsvarande period föregående år.

Försäljningar av bostadsprojekt ökade framför allt i Tyskland, Sverige och Nordic, medan investeringarna låg på en oförändrad nivå.

Kassaflödet från övriga förändringar i rörelsekapital var lägre då kassaflödet från förskott från kunder sjönk i Tyskland, Sverige och Nordic.

Kassaflöde före finansiering



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. Detta illustreras i graferna som visar beräknat färdigställande per kvartal på sidan 10.

Bostadsförsäljning, byggstarter och byggrätter

APRIL–JUNI 2019

Bostadsförsäljning och byggstarter

Under kvartalet såldes 912 (856) bostäder till konsumenter och 126 (407) bostäder till investerare. Försäljningen till konsumenter ökade i samtliga segment förutom i S:t Petersburg–Baltikum. Snittpriset på sålda bostäder till konsumenter ökade till 3,1 (2,5) MSEK, då en högre andel av koncernens totala försäljning skedde i Sverige. Dessutom ökade snittpriserna i Tyskland. Under kvartalet startades 373 (1 033) bostäder till konsumenter och 126 (407) till investerare. Totala antalet produktionsstarter minskade främst i Tyskland och S:t Petersburg–Baltikum jämfört med samma kvartal föregående år.

JANUARI–JUNI 2019

Bostadsförsäljning och byggstarter

Under perioden såldes 1 643 (1 558) bostäder till konsumenter och 126 (407) bostäder till investerare. Försäljningen till konsumenter ökade främst i Sverige jämfört med samma period föregående år. Snittpriset på sålda bostäder ökade till 2,8 (2,4) MSEK till konsumenter då fler bostäder såldes i Sverige samt att snittpriserna ökade i Tyskland. Under perioden startades 1 096 (1 252) bostäder till konsumenter och 126 (407) till investerare. Totala antalet produktionsstarter minskade främst i Tyskland och i Sverige jämfört med samma period föregående år.

	2019 Apr–jun	2018 Apr–jun	2019 Jan–jun	2018 Jan–jun	2018 Jan–dec
Sålda bostäder under perioden till konsumenter	912	856	1 643	1 558	3 906
Sålda bostäder under perioden till investerare	126	407	126	407	2 103
Summa sålda bostäder under perioden	1 038	1 263	1 769	1 965	6 009
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden till konsumenter	2 783	2 098	4 622	3 699	10 223
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden till investerare	214	727	214	727	4 696
Summa försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden	2 997	2 824	4 836	4 426	14 919
Startade bostäder under perioden till konsumenter	373	1 033	1 096	1 252	4 375
Startade bostäder under perioden till investerare	126	407	126	407	2 103
Startade bostäder under perioden	499	1 440	1 222	1 659	6 478
Bostäder i pågående produktion till konsumenter vid periodens slut	6 936	6 947	6 936	6 947	7 259
Bostäder i pågående produktion till investerare vid periodens slut	3 185	3 231	3 185	3 231	3 453
Summa bostäder i pågående produktion vid periodens slut	10 121	10 178	10 121	10 178	10 712
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	70	72	70	72	68
Reserveringsgrad i pågående produktion, %	3	3	3	3	3
Sålda och reserverade bostäder i pågående produktion, %	73	75	73	75	71

Bostäder i produktion 30 juni 2019

Vid periodens utgång var 6 936 (6 947) bostäder till konsumenter och 3 185 (3 231) bostäder till investerare i produktion. Försäljningsgraden per den 30 juni 2019 var 57 (58) procent för bostäder till konsumenter respektive 100 (100) procent för bostäder till investerare. Färdigställandegraden vid periodens utgång var 55 (51) procent för konsumenter respektive 38 (47) procent för investerare.

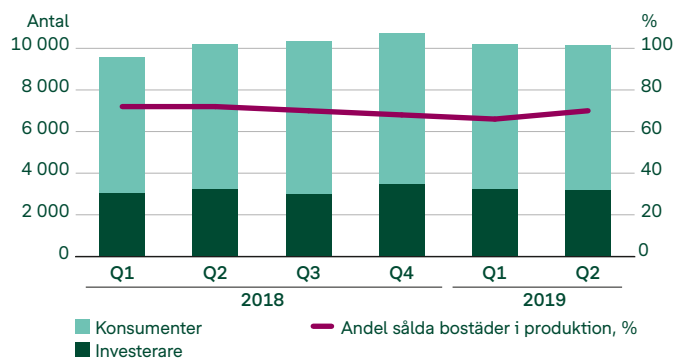
Byggrätter 30 juni 2019

Antalet byggrätter uppgick till 31 600 (33 000) varav 17 400 (18 200) inkluderades i balansräkningen.

Osålda, färdiga bostäder vid periodens slut

Antalet osålda färdigställda bostäder vid periodens slut var 374 (240). Samtliga dessa bostäder var till konsumenter, där Sverige och Nordic stod för ökningen jämfört med föregående år.

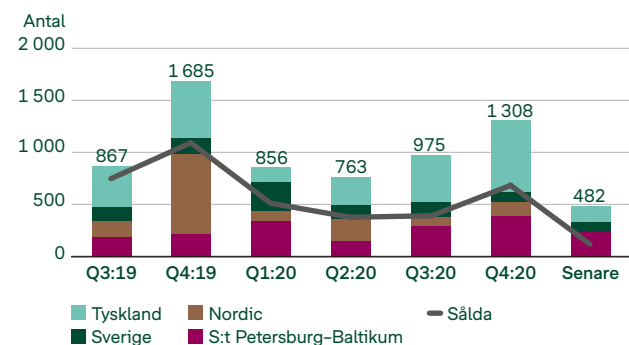
Antal bostäder i produktion och andel sålda bostäder



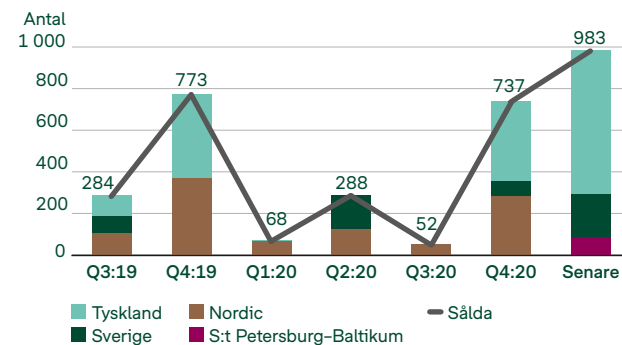
Diagrammet visar antal bostäder i produktion per kvartal och hur stor andel av bostäderna som var sålda.

Beräknat färdigställande per kvartal

Diagrammen visar bedömd färdigställandetidpunkt för bostäder till konsumenter samt bostäder till investerare som ännu inte resultatavräknats. Kurvorna visar såld andel. Jämfört med samma tidpunkt i fjol har vi färre bostäder att färdigställa från tredje kvartalet 2019 och framåt. Av det total antalet bostäder som ännu inte har färdigställts beräknas 36 (42) procent att färdigställas under 2019.

Konsumenter

Värdet av sålda bostäder i produktion samt sålda färdigställda bostäder som ännu inte har resultatavräknats per 30 juni 2019 var 14,0 (14,2) Mdr SEK för konsument och 6,7 (5,8) Mdr SEK för investerare.

Investerare

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 riskhante-ringsarbete 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 67–69 i Bonavas årsredovisning 2018 på www.bonava.com.

ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen uppgick under perioden till 1 996 (1 877) medarbetare.

AKTIEN OCH AKTIEÄGARE

Bonava har två aktieslag, en A-aktie och en B-aktie. Sista betalkurs per den 28 juni 2019 var 116,50 kronor per A-aktie och 116,60 kronor per B-aktie, motsvarande ett börsvärde om 12,6 Mdr SEK.

Aktiekapitalet uppgick per balansdagen till 434 MSEK fördelat på 108 435 822 aktier och 224 836 872 röster. Antalet A-aktier uppgick per den 28 juni 2019 till 12 933 450 och antalet B-aktier till 95 502 372. Varje A-aktie representerar tio röster och varje B-aktie en röst.

Antalet aktieägare uppgick vid kvartalets utgång till 30 126 (32 907). Den största ägaren i Bonava var Nordstjärnan AB. De tio största aktieägarna kontrollerade per den 28 juni 2019 totalt 68,1 procent av kapitalet och 73,4 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 27 MSEK till NCC AB har redovisats som motsvarar verkligt värde av två års utbetalningar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER PERIODEN

Inga väsentliga händelser har inträffat under perioden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R EFTER PERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

BELOPP OCH DATUM

Om inget annat sägs anges belopp i miljoner svenska kronor (MSEK). Alla jämförelsetal i denna rapport avser samma period föregående år. Avrundningsdifferenser kan förekomma.

DE TIO STÖRSTA AKTIEÄGARNA PER DEN 28 JUNI 2019

	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Innehav, %	Röster, %
Nordstjärnan AB	10 000 000	10 323 759	18,7	49,1
AMF – Försäkring och Fonder		14 394 300	13,3	6,4
SEB Investment Management		8 809 595	8,1	3,9
Swedbank Robur fonder	128 119	7 812 794	7,3	4,0
Lannebo fonder		7 050 796	6,5	3,1
Länsförsäkringar fondförvaltning AB		5 946 024	5,5	2,6
Fjärde AP-fonden	3 343	2 811 876	2,6	1,3
State Street Bank and Trust Co	933	2 305 166	2,1	1,0
Afa försäkring		2 137 519	2,0	1,0
Handelsbanken fonder		2 125 617	2,0	1,0
Summa 10 största aktieägarna	10 132 395	63 717 446	68,1	73,4
Övriga	2 801 055	31 784 926	31,9	26,6
Totalt	12 933 450	95 502 372	100,0	100,0

Aktuella projekt

Tyskland

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.

Im Kiefernhein

Projektstart: Q2 2019

Läge: Zirchow, Usedom, Tyskland

Bostadstyp: Flerbostadshus

Antal bostäder: 140 hem till konsumenter

Vid en av Tysklands mest populära semesterorter, ön Usedom vid den tyska Östersjökusten bygger Bonava den första etappen av 140 lägenheter. Lägenheterna är belägna i ett bilfritt område, och omges av tallskog, grönska och närhet till Östersjön.



Nordic

Bonava verkar i Köpenhamn i Danmark, i Bergen i Norge samt i Helsingfors, Esbo, Vanda, Åbo, Tammerfors och Uleåborg i Finland. Erbjudandet riktar sig till konsumenter och investerare med flerbostadshus som småhus.

Trikotageparken 1

Projektstart: Q2 2019

Läge: Köpenhamn, Danmark

Bostadstyp: Flerbostadshus

Antal bostäder: 32 hem till konsumenter

Trikotageparken 1 är den första etappen av ett större projekt som omfattar totalt 153 enheter. Området ligger i närheten av kollektivtrafik, skolor, shopping och rekreationsområden.



Gartnerlien 2

Projektstart: Q2 2019

Läge: Bergen, Norge

Bostadstyp: Flerbostadshus

Antal bostäder: 29 hem till konsumenter

I Bergen bygger Bonava prisvärda bostäder i närheten av kollektivtrafik, shopping och ett flertal arbetsplatser. Projektet har ett gemensamt orangeri och små växthus på de privata balkongerna.



S:t Petersburg–Baltikum

Omfattar verksamhet i S:t Petersburg i Ryssland, samt i Estland och Lettland. Erbjudandet är inriktat på flerbostadshus till konsumenter och investerare.

Turaidas 4

Projektstart: Q2 2019

Läge: Riga, Lettland

Bostadstyp: Flerbostadshus

Antal bostäder: 63 hem till konsumenter

I Turaida bygger Bonava mindre bostäder med fokus på funktionalitet. Området bjuder på en bra grannskapskänsla samtidigt som det ligger nära det aktiva stadslivet.



Tyskland

MARKNADENS UTVECKLING

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

APRIL–JUNI 2019

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 1 185 (1 028) MSEK. Ökningen var hänförlig till högre nettoomsättning från konsumenter. Under kvartalet resultatavräknades 273 (249) bostäder till konsumenter och nettoomsättningen uppgick till 996 (890) MSEK. Genomsnittspriset per bostad till konsumenter var 3,6 (3,6) MSEK. Under kvartalet resultatavräknades 41 (76) bostäder till investerare och nettoomsättningen uppgick till 123 (138) MSEK. Genomsnittspriset per bostad var 3,0 (1,8) MSEK. Ökningen förklaras delvis av en tilläggsköpskilling från två projekt med god uthyrning.

Rörelseresultat

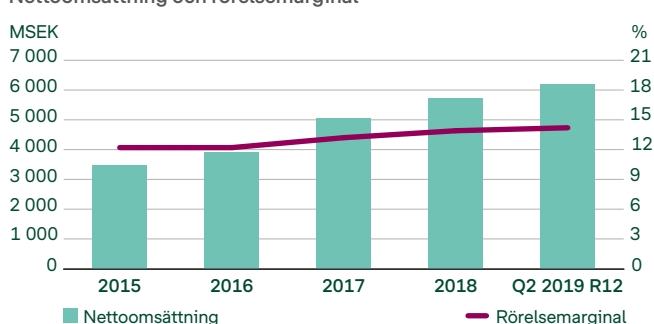
Rörelseresultatet för kvartalet uppgick till 145 (101) MSEK. Ökningen var främst hänförlig till fler resultatavräknade bostäder till konsumenter. Resultatet från markförsäljningar uppgick till 7 (0) MSEK.

JANUARI–JUNI 2019

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 1 888 (1 421) MSEK. Ökningen var hänförlig till högre nettoomsättning från både konsumenter och investerare. Under perioden resultatavräknades 410 (348) bostäder till konsumenter och nettoomsättningen uppgick till 1 540 (1 264) MSEK. Genomsnittspriset per bostad var 3,8 (3,6) MSEK. Under perioden resultatavräknades 121 (76) bostäder till investerare och nettoomsättningen uppgick till 281 (138) MSEK. Genomsnittspriset per bostad var 2,3 (1,8) MSEK.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



Rörelseresultat

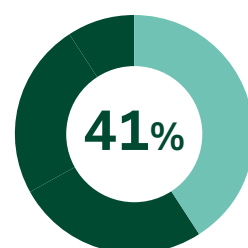
Rörelseresultatet för perioden uppgick till 172 (86) MSEK. Ökningen förklaras av fler resultatavräknade bostäder till både konsumenter och investerare. Resultatet från markförsäljningar uppgick till 7 (10) MSEK.

Sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital

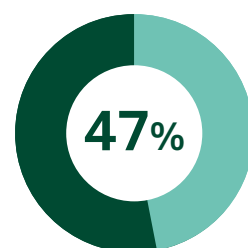
Det sysselsatta kapitalet uppgick till 4 696 (3 542) MSEK. Ökningen var hänförlig till fler pågående bostadsprojekt och exploateringsmark vilket till viss del motverkades av högre andel räntefri finansiering. Avkastningen på sysselsatt kapital ökade jämfört med föregående tack vare det högre resultatet.

	2019 Apr–jun	2018 Apr–jun	2019 Jan–jun	2018 Jan–jun	2018 Jan–dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning	1 185	1 028	1 888	1 421	5 736
Rörelseresultat	145	101	172	86	796
Rörelsemarginal, %	12,2	9,8	9,1	6,0	13,9
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	4 696	3 542	4 696	3 542	3 985
Avkastning på sysselsatt kapital, %	20,7	17,9	20,7	17,9	21,8
Antal anställda, medelantal under räkenskapsåret			869	839	847
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	8 200	8 200	8 200	8 200	7 400
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	2 300	2 800	2 300	2 800	2 700
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	345	312	506	522	1 563
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden	1 388	1 066	2 047	1 763	5 521
Startade bostäder under perioden, antal	82	485	148	598	2 061
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	2 673	2 354	2 673	2 354	2 932
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	69	68	69	68	59
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	273	249	410	348	1 246
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden, antal					873
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden					2 357
Startade bostäder under perioden, antal					873
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	1 583	1 403	1 583	1 403	1 704
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	41	76	121	76	648

Andel av nettoomsättning
rullande 12 månader



Andel av rörelseresultat
rullande 12 månader



Sverige

MARKNADENS UTVECKLING

Bostadsmarknaden i Sverige var fortsatt avvaktande under kvartalet. Fler bostäder bytte ägare och allt fler hushåll tror på prishöjningar under året.

APRIL-JUNI 2019

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 957 (976) MSEK. Minskningen var hänförlig till lägre nettoomsättning från konsumenter samt försäljning av mark.

Under kvartalet resultatavräknades 165 (195) bostäder till konsumenter och nettoomsättningen uppgick till 732 (793) MSEK.

Genomsnittspriset per bostad till konsumenter var 4,4 (4,1) MSEK. Ökningen förklaras av en ändrad produktmix; fler stora bostäder till högre snittpriser har resultatavräknats under perioden.

Under kvartalet resultatavräknades 66 (0) bostäder till investerare och nettoomsättningen uppgick till 161 (0) MSEK. Genomsnittspriset per bostad var 2,4 (0) MSEK.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för kvartalet uppgick till 93 (231) MSEK. Antal resultatavräknade bostäder till konsumenter var lägre än föregående år och lägre priser i överlämnade projekt till konsumenter medförde en lägre marginal jämfört med föregående år. Resultatet från markförsäljningar uppgick till 55 (92) MSEK.

JANUARI-JUNI 2019

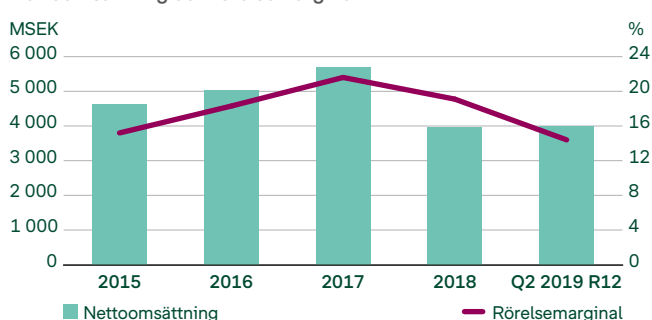
Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 1 745 (1 715) MSEK. Ökningen var hänförlig till högre nettoomsättning från både konsumenter och investerare.

Under perioden resultatavräknades 317 (379) bostäder till konsumenter och nettoomsättningen uppgick till 1 421 (1 406) MSEK.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



Genomsnittspriset per bostad var 4,5 (3,7) MSEK. Ökningen förklaras av en ändrad produktmix.

Under perioden resultatavräknades 115 (0) bostäder till investerare och nettoomsättningen uppgick till 261 (0) MSEK. Genomsnittspriset per bostad var 2,3 (0) MSEK.

Rörelseresultat

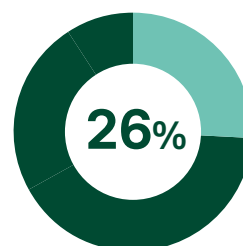
Rörelseresultatet för perioden uppgick till 184 (367) MSEK. Minskningen förklaras av färre resultatavräknade bostäder till konsumenter och lägre priser i överlämnade projekt. Resultatet från markförsäljningar uppgick till 55 (144) MSEK.

Sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital

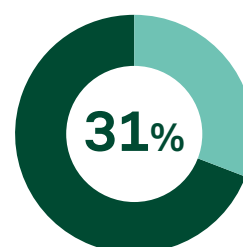
Det sysselsatta kapitalet uppgick till 4 787 (4 911) MSEK. Minskningen var främst hänförlig till lägre momsfordringar i bostadsrättsföreningar. Avkastningen på sysselsatt kapital minskade jämfört med föregående år på grund av det lägre resultatet.

	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	2018 Jan-dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning	957	976	1 745	1 715	3 976
Rörelseresultat	93	231	184	367	761
Rörelsemarginal, %	9,7	23,6	10,5	21,4	19,1
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	4 787	4 911	4 787	4 911	5 164
Avkastning på sysselsatt kapital, %	11,6	14,7	11,6	14,7	14,8
Antal anställda, medelantal under räkenskapsåret			210	185	189
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	7 200	7 400	7 200	7 400	7 400
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	3 800	5 100	3 800	5 100	5 100
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	126	37	219	79	233
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden	571	185	961	353	1 037
Startade bostäder under perioden, antal		28	13	89	269
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	1 018	1 694	1 018	1 694	1 342
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	41	46	41	46	39
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	165	195	317	379	775
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden, antal		164		164	423
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden		403		403	948
Startade bostäder under perioden, antal		164		164	423
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	524	702	524	702	639
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	66		115		322

Andel av nettoomsättning
rullande 12 månader



Andel av rörelseresultat
rullande 12 månader



Nordic

Finland, Danmark och Norge

MARKNADENS UTVECKLING

Bostadsmarknaden i Finland är avvaktande med en ökad volym till försäljning. Priserna på Bonavas marknader var stabila. I Danmark är trenden fortsatt något vikande med minskad försäljning och ökat utbud i de områden där Bonava är verksamma. I Norge är utvecklingen stabil.

APRIL-JUNI 2019

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 409 (670) MSEK. Minskningen var hänförlig till lägre nettoomsättning från både konsumenter och investerare.

Under kvartalet resultatavräknades 76 (143) bostäder till konsumenter och nettoomsättningen uppgick till 282 (488) MSEK. Genomsnittspriset per bostad till konsumenter var 3,7 (3,4) MSEK, ökningen förklaras framför allt av högre snittpriser i Danmark.

Under kvartalet resultatavräknades 56 (136) bostäder till investerare i Finland och nettoomsättningen uppgick till 88 (162) MSEK. Genomsnittspriset per bostad var 1,6 (1,2) MSEK.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för kvartalet uppgick till -29 (19) MSEK. Minskningen var hänförlig till färre resultatavräknade bostäder till både konsumenter och investerare. Resultatet från markförsäljningar uppgick till 0 (1) MSEK.

JANUARI-JUNI 2019

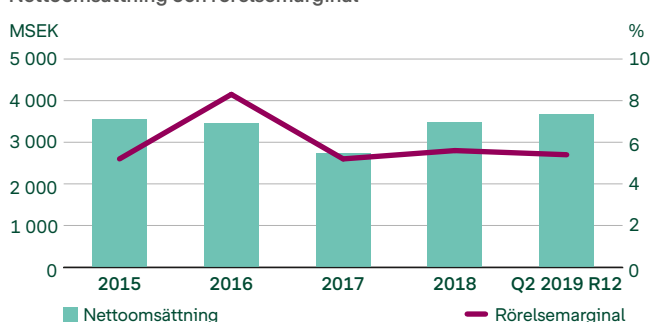
Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 1 208 (1 020) MSEK. Ökningen var hänförlig till högre nettoomsättning från både konsumenter och investerare.

Under perioden resultatavräknades 305 (307) bostäder till konsumenter och nettoomsättningen uppgick till 885 (834) MSEK.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



Genomsnittspriset per bostad var 2,9 (2,7) MSEK, ökningen förklaras primärt av högre snittpriser i Danmark.

Under perioden resultatavräknades 158 (136) bostäder till investerare i Finland och Danmark och nettoomsättningen uppgick till 297 (162) MSEK. Genomsnittspriset per bostad var 1,8 (1,2) MSEK, där ökningen förklaras av högre snittpriser i Finland samt att inga bostäder överlämnades i Danmark föregående period.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för perioden uppgick till -27 (-28) MSEK. Resultatet från markförsäljningar uppgick till 0 (1) MSEK.

Sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital

Det sysselsatta kapitalet uppgick till 4 032 (2 730) MSEK. Ökningen var hänförlig till fler pågående bostadsprojekt och färdigställda bostäder, lägre räntefria lån i samband med köp av mark samt lägre förskott från kund i Finland.

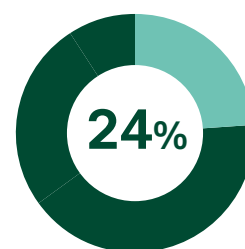
	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	2018 Jan-dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning	409	670	1 208	1 020	3 488
Rörelseresultat	-29	19	-27	-28	196
Rörelsemarginal, %	neg	2,9	neg	neg	5,6
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	4 032	2 730	4 032	2 730	2 986
Avkastning på sysselsatt kapital, %	5,8	6,4	5,8	6,4	7,1
Antal anställda, medelantal under räkenskapsåret			385	334	338

Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	10 300	11 300	10 300	11 300	10 000
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	6 800	6 200	6 800	6 200	6 600

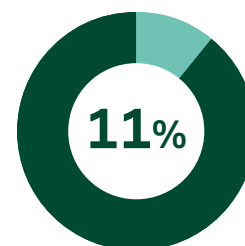
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	197	182	367	339	884
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden	533	542	994	960	2 410
Startade bostäder under perioden, antal	162	227	215	227	1 108
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	1 447	1 272	1 447	1 272	1 531
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	52	57	52	57	46
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	76	143	305	307	887

Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden, antal	126	243	126	243	723
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden	211	324	214	324	1 319
Startade bostäder under perioden, antal	126	243	126	243	723
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	994	1 126	994	1 126	1 026
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	56	136	158	136	716

Andel av nettoomsättning
rullande 12 månader



Andel av rörelseresultat
rullande 12 månader



S:t Petersburg–Baltikum

S:t Petersburg, Estland och Lettland

MARKNADENS UTVECKLING

Efterfrågan från konsumenter i S:t Petersburg var god och bostadspriserna ökade något under kvartalet. Baltikum uppvisade stabila marknader med ökande bostadspriser och god efterfrågan.

APRIL–JUNI 2019

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 207 (96) MSEK. Ökningen var hänförlig till högre nettoomsättning från konsumenter.

Under kvartalet resultatavräknades 192 (76) bostäder till konsumenter och nettoomsättningen uppgick till 202 (91) MSEK. Genomsnittspriset per bostad till konsumenter var 1,1 (1,2) MSEK. Minskningen var hänförlig till ett något lägre snittpris i S:t Petersburg.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för kvartalet uppgick till 33 (8) MSEK. Ökningen var hänförlig till fler resultatavräknade bostäder till konsumenter.

JANUARI–JUNI 2019

Verksamhetens utveckling

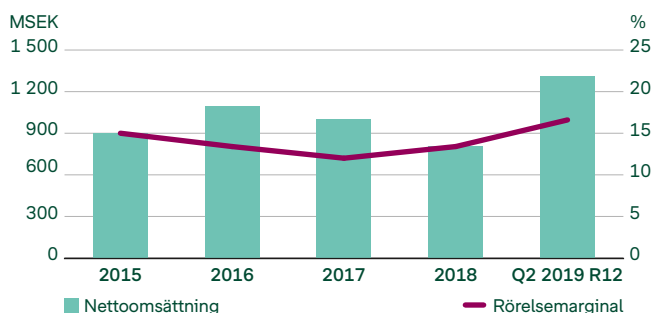
Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 754 (256) MSEK. Ökningen var hänförlig till högre nettoomsättning från konsumenter.

Under perioden resultatavräknades 711 (200) bostäder till konsumenter och nettoomsättningen uppgick till 744 (243) MSEK.

Genomsnittspriset per bostad var 1,0 (1,2) MSEK. Minskningen var hänförlig till ett något lägre snittpris i S:t Petersburg.

Nettoomsättning och rörelsemarginal



Rörelseresultat

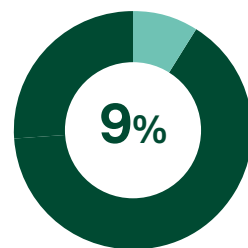
Rörelseresultatet för perioden uppgick till 138 (28) MSEK. Ökningen var hänförlig till fler resultatavräknade bostäder till konsumenter.

Sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital

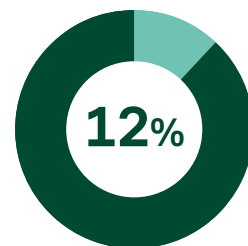
Det sysselsatta kapitalet var i linje med föregående år och uppgick till 1 270 (1 350) MSEK. Avkastningen på sysselsatt kapital ökade tack vare det förbättrade resultatet.

	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	2018 Jan-dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning	207	96	754	256	808
Rörelseresultat	33	8	138	28	108
Rörelsemarginal, %	15,8	8,7	18,2	11,0	13,4
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	1 270	1 350	1 270	1 350	1 118
Avkastning på sysselsatt kapital, %	17,9	8,7	17,9	8,7	8,4
Antal anställda, medelantal under räkenskapsåret			450	374	400
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	5 900	6 100	5 900	6 100	5 800
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	1 300	700	1 300	700	900
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	244	325	551	618	1 226
Försäljningsvärdet av sålda bostäder	294	305	620	623	1 257
Startade bostäder under perioden, antal	129	293	720	338	937
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	1 798	1 627	1 798	1 627	1 454
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	52	58	52	58	58
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	192	76	711	200	631
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden, antal					84
Försäljningsvärde av sålda bostäder					71
Startade bostäder under perioden, antal					84
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	84		84		84
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100		100		100
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal					

Andel av nettoomsättning
rullande 12 månader



Andel av rörelseresultat
rullande 12 månader



Koncernens resultaträkning

	Not 1	2019 Apr–jun	2018 Apr–jun	2019 Jan–jun	2018 Jan–jun	Jul 2018– jun 2019	2018 Jan–dec
Nettoomsättning	2	2 758	2 773	5 595	4 411	15 192	14 008
Kostnader för produktion		-2 344	-2 223	-4 786	-3 601	-12 637	-11 452
Bruttoresultat		414	550	809	811	2 555	2 557
Försäljnings- och administrationskostnader		-232	-244	-462	-462	-902	-903
Rörelseresultat	2	182	306	347	349	1 652	1 654
Finansiella intäkter		2	2	4	4	8	9
Finansiella kostnader		-24	-38	-57	-80	-126	-150
Finansnetto		-22	-36	-53	-76	-118	-141
Resultat efter finansiella poster	2	160	270	294	273	1 534	1 513
Skatt på periodens resultat		-41	-58	-74	-59	-264	-249
Periodens resultat		120	212	220	214	1 271	1 265
Hänförs till:							
Bonava AB:s aktieägare		120	212	220	214	1 271	1 265
Innehav utan bestämmande inflytande							
Periodens resultat		120	212	220	214	1 271	1 265
Data per aktie före och efter utspädning							
Resultat per aktie, SEK		1,11	1,96	2,04	1,98	11,81	11,74
Kassaflöde från den löpande verksamheten, SEK		1,00	-2,99	-9,06	-9,93	-4,97	-5,84
Eget kapital, SEK		66,52	59,63	66,52	59,63	66,52	68,36
Antal aktier i miljoner vid periodens utgång¹⁾		107,6	107,6	107,6	107,6	107,6	107,6

¹⁾ Totalt antal återköpta aktier uppgick per 30 juni 2019 till 815 061 (815 061) st.

Bonavas affärsmodell och bostadsprojektens avtalsstruktur innebär att kontrollen övergår till köparen vid tillträdet till bostaden respektive projektet. Bonava uppfyller därmed åtagandet av att överföra bostaden respektive projektet vid tillträdet och redovisar intäkt och resultat från försäljning av bostadsprojekt till fullo vid denna tidpunkt. Inga intäkter redovisas baserat på prognostiserad försäljning av bostadsprojekt. Detta gäller för bostäder till både konsumenter och investerare.

Eftersom Bonava utser majoriteten av styrelsen i bostadsrättsföreningar i Sverige och bostadsaktiebolag i Finland, ställer ut garantier och genomför utlåning till eller upplåning för bostadsrättsföreningarna och bostadsaktiebolagens räkning, har Bonava bestämmande inflytande och konsoliderar därför bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag i sin helhet.

Som en konsekvens av att bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag konsolideras i sin helhet ökar Bonavas nettolåneskuld eftersom räntebärande skulder hänförliga till svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag uppgår till väsentliga belopp. Se not 3 för mer information.

Koncernens rapport över totalresultat

	Not 1	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	Jul 2018- jun 2019	2018 Jan-dec
Periodens resultat		120	212	220	214	1 271	1 265
<i>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</i>							
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		44	27	154	153	45	44
Periodens övrigt totalresultat		44	27	154	153	45	44
Periodens totalresultat		164	239	374	367	1 316	1 309
<i>Hänförs till:</i>							
Bonava AB:s aktieägare		164	239	374	367	1 316	1 309
Innehav utan bestämmande inflytande							
Periodens totalresultat		164	239	374	367	1 316	1 309

Koncernens balansräkning i sammandrag

	Not 1, 4, 5, 6	2019 30 jun	2018 30 jun	2018 31 dec
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar		1 006	761	720
Omsättningstillgångar				
Exploateringsfastigheter		6 809	6 880	5 720
Pågående bostadsprojekt		12 701	12 000	11 381
Färdigställda bostäder		1 754	846	1 510
Kortfristiga fordringar		1 315	1 626	1 418
Likvida medel	3	351	268	325
Summa omsättningstillgångar		22 930	21 620	20 354
SUMMA TILLGÅNGAR		23 936	22 381	21 074
EGET KAPITAL				
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		7 159	6 417	7 357
Innehav utan bestämmande inflytande		5	5	4
Summa eget kapital		7 163	6 423	7 362
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Långfristiga räntebärande skulder	3	1 590	3 342	1 625
Övriga långfristiga skulder		252	595	221
Långfristiga avsättningar		443	679	554
Summa långfristiga skulder		2 284	4 616	2 400
Kortfristiga skulder				
Kortfristiga räntebärande skulder	3	6 080	2 599	4 345
Övriga kortfristiga skulder		8 409	8 743	6 967
Summa kortfristiga skulder		14 489	11 342	11 312
Summa skulder		16 773	15 958	13 713
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 936	22 381	21 074

Förändringar i eget kapital i sammandrag för koncernen

	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital, 1 januari 2018	6 633	5	6 638
Periodens totalresultat	1 309		1 309
Utdelning	-560	-1	-561
Förvärv av egna aktier	-29		-29
Prestationsbaserat incitamentsprogram	5		5
Utgående eget kapital, 31 december 2018	7 357	4	7 362
Periodens totalresultat	374		374
Utdelning ¹⁾	-560		-560
Prestationsbaserat incitamentsprogram	-12		-12
Utgående eget kapital, 30 juni 2019	7 159	5	7 163

¹⁾ Årsstämman i Bonava AB beslutade den 9 april 2019 om en total utdelning till aktieägarna om 560 MSEK att betalas i två lika stora delar, i april respektive i oktober. Den icke utbetalda delen rapporteras som en kortfristig räntefri skuld.

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	Jul 2018– jun 2019	2018 Jan-dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN						
Resultat efter finansiella poster	160	270	294	273	1 534	1 513
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-87	-68	-158	-253	35	-60
Betald skatt	-59	-24	-237	-42	-270	-75
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	14	178	-101	-22	1 300	1 379
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet						
Försäljningar av bostadsprojekt	2 196	2 187	4 581	3 574	12 089	11 082
Investeringar i bostadsprojekt	-3 305	-3 882	-6 554	-6 600	-13 399	-13 445
Övriga förändringar i rörelsekapital	1 202	1 195	1 099	1 978	-525	354
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	93	-501	-874	-1 048	-1 835	-2 009
Kassaflöde från den löpande verksamheten	108	-323	-974	-1 070	-534	-630
INVESTERINGSVERKSAMHETEN						
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-86	-35	-99	-62	-172	-135
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING	21	-358	-1 074	-1 132	-706	-764
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN						
Utbetald utdelning	-280	-281	-280	-281	-560	-561
Förvärv av egna aktier		-29		-29		-29
Ökning av räntebärande finansiella skulder	861	1 294	3 177	2 152	4 073	3 048
Minskning av räntebärande finansiella skulder	-565	-613	-1 833	-1 597	-2 713	-2 476
Förändring av räntebärande fordringar	-3	-5	22	13	-16	-25
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	12	367	1 085	259	784	-42
PERIODENS KASSAFLÖDE	33	8	11	-874	79	-806
Likvida medel vid periodens början	314	255	325	1 122	268	1 122
Kursdifferens i likvida medel	4	4	15	19	6	10
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	351	268	351	268	351	325

Koncernens 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, med undantag för IFRS 16, Leasingavtal, som beskrivs nedan, gäller för samtliga perioder och överensstämmer med de redovisningsprinciper som presenterats i Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper i Bonavas årsredovisning 2018, sidorna 98–102. Årsredovisningen finns tillgänglig på www.bonava.com.

IFRS 16, Leasingavtal, tillämpas från 1 januari 2019 och reglerar hur leasing ska redovisas. Alla avtal redovisas som leasingavtal i koncernredovisningen i de fall Bonava i allt väsentligt har rätt till alla ekonomiska fördelar som uppkommer genom att använda den hyrda tillgången samt om Bonava har rätt att styra användningen av den hyrda tillgången.

Leasingkontrakten redovisas i balansräkningen. Rättigheten att använda en leasad tillgång redovisas som antingen materiella anläggningstillgångar (byggnader samt maskiner och inventarier) eller omsättningstillgångar (pågående bostadsprojekt) beroende på hur den leasade tillgången hade klassificerats om den istället ägdes. Hyresavtal för mark (pågående bostadsprojekt) redovisas som leasingavtal först när det finns en beslutad detaljplan eller bygglovet inte längre går att överklaga, innan dess har Bonava inte kontroll över marken och heller några rättigheter och skyldigheter för marken.

Skyldigheten att betala leasingavgifter redovisas som en långfristig eller kortfristig finansiell skuld beroende på avtalets längd. Leasingkostnaderna redovisas som avskrivningar och räntekostnader i resultaträkningen.

Bonava har vissa åtaganden till svenska bostadsrättsföreningar, finska bostadsaktiebolag och andra parter att betala medlems-

avgifter eller hyror avseende färdigställda osålda bostäder.

Avsikten är att omgående avyttra dessa färdigställda osålda bostäder och därmed redovisas inte dessa åtaganden som leasingavtal.

Bonava tillämpar den implicita räntan för hyresavtal för mark, för resterande leasingavtal tillämpas den marginella låneränta som fastställs med beaktande av geografisk marknad och löptid. Vid övergången till IFRS 16, Leasingavtal, uppgick den ej viktade genomsnittliga marginella låneräntan till 3,80 procent.

Löptiden på avtalen fastställs genom i avtal fastställda start- och slutdatum. Bonava har i allt väsentligt valt att inte beakta möjligheten att förlänga leasingavtalen eftersom det inte är ekonomiskt fördelaktigt att förlänga kontrakten; tillgångarna är inte kritiska för Bonavas verksamhet, tillgångarna är inte specialiserade och andra lämpliga alternativ bedöms finnas tillgängliga. Dessutom är kostnaderna för att inte förlänga kontrakten, t ex förhandlingskostnader, omlokaliseringskostnader eller kostnader för att identifiera en annan lämplig tillgång inte väsentliga.

Bonava har inga finansiella leasingavtal i egenskap av leasegivare.

Se not 5 samt årsredovisningen 2018 för ytterligare upplysningar om effekten av övergången till IFRS 16, Leasingavtal.

Rörelsesegment i Bonava är som tidigare baserat på geografiska områden, liknande karaktär på produkterna samt liknande intäktsströmmar. De tidigare segmenten Tyskland och Sverige är oförändrade medan beslut har fattats att från och med 1 januari 2019 slå ihop segmenten Danmark–Norge med Finland till det nya segmentet Nordic. Dessutom har verksamheterna i Estland och Lettland inkluderats tillsammans med S:t Petersburg i det nya segmentet S:t Petersburg–Baltikum. Jämförelsesiffror finns tillgängliga på www.bonava.com.

Inga andra ändringar i IFRS eller IFRIC-tolkningar förväntas ha någon väsentlig inverkan på Bonava.

NOT 2 Rapportering av rörelsesegment

Apr-jun 2019	Tyskland	Sverige	Nordic	S:t Petersburg- Baltikum	Moderbolaget och elimineringar	Summa
Nettoomsättning, konsumenter	996	732	282	202		2 212
Nettoomsättning, investerare	123	161	87			371
Nettoomsättning, mark	57	63	38			158
Övriga intäkter	10	1	1	5		17
Rörelseresultat	145	93	-29	33	-59	182
Finansiella poster						-22
Resultat efter finansiella poster						160
Sysselsatt kapital	4 696	4 787	4 032	1 270	48	14 833

Apr-jun 2018	Tyskland	Sverige	Nordic	S:t Petersburg- Baltikum	Moderbolaget och elimineringar	Summa
Nettoomsättning, konsumenter	890	793	487	91		2 262
Nettoomsättning, investerare	138		162			300
Nettoomsättning, mark		181	19			201
Övriga intäkter		2	2	6	2	10
Rörelseresultat	101	231	19	8	-53	306
Finansiella poster						-36
Resultat efter finansiella poster						270
Sysselsatt kapital	3 542	4 911	2 730	1 350	-169	12 364

Jan-jun 2019	Tyskland	Sverige	Nordic	S:t Petersburg- Baltikum	Moderbolaget och elimineringar	Summa
Nettoomsättning, konsumenter	1 540	1 421	866	744		4 570
Nettoomsättning, investerare	281	261	297			839
Nettoomsättning, mark	57	63	40			160
Övriga intäkter	10	1	5	11		26
Rörelseresultat	172	184	-27	138	-119	347
Finansiella poster						-53
Resultat efter finansiella poster						294
Sysselsatt kapital	4 696	4 787	4 032	1 270	48	14 833

Jan-jun 2018	Tyskland	Sverige	Nordic	S:t Petersburg- Baltikum	Moderbolaget och elimineringar	Summa
Nettoomsättning, konsumenter	1 264	1 406	834	243		3 747
Nettoomsättning, investerare	138		162			301
Nettoomsättning, mark	19	304	19			342
Övriga intäkter		5	4	13		21
Rörelseresultat	86	367	-28	28	-104	349
Finansiella poster						-76
Resultat efter finansiella poster						273
Sysselsatt kapital	3 542	4 911	2 730	1 350	-169	12 364

Jan-dec 2018	Tyskland	Sverige	Nordic	S:t Petersburg- Baltikum	Moderbolaget och elimineringar	Summa
Nettoomsättning, konsumenter	4 371	3 130	2 424	785		10 709
Nettoomsättning, investerare	1 346	416	1 003			2 766
Nettoomsättning, mark	18	422	55			496
Övriga intäkter		8	7	23		38
Rörelseresultat	796	761	196	108	-206	1 654
Finansiella poster						-141
Resultat efter finansiella poster						1 513
Sysselsatt kapital	3 985	5 164	2 986	1 118	80	13 332

NOT 3 Specifikation nettolåneskuld

	2019 30 jun	2018 30 jun	2018 31 dec
Långfristiga räntebärande fordringar	2	8	8
Kortfristiga räntebärande fordringar	45	59	95
Likvida medel	351	268	325
Räntebärande fordringar	398	334	428
Långfristiga räntebärande skulder	1 590	3 342	1 625
Kortfristiga räntebärande skulder	6 079	2 599	4 345
Räntebärande skulder	7 669	5 941	5 970
Nettolåneskuld	7 272	5 607	5 542

varav hänförligt till svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag

Likvida medel	39	34	106
Räntebärande skulder extern projektfinansiering	3 547	4 227	4 072
Räntebärande skulder för projektfinansiering ¹⁾	1 204	1 162	999
Nettolåneskuld i bostadsrättsföreningar/bostadsaktiebolag	4 712	5 356	4 965

varav övrig verksamhet

Likvida medel	312	234	219
Räntebärande fordringar	47	67	103
Räntebärande leasingkulder, IFRS 16	375		
Räntebärande skulder övrig verksamhet	2 543	552	899
Nettolåneskuld övrig verksamhet	2 559	251	577

¹⁾ Avser finansiering via moderbolagets kreditfaciliteter direkt hänförligt till svenska bostadsrättsföreningar.

NOT 4 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 där värderingen till verkligt värde baseras på publicerade terminskurser på en aktiv marknad.

	2019 30 jun	2018 30 jun	2018 31 dec
Derivatinstrument	21	8	49
Summa tillgångar	21	8	49
Derivatinstrument	23	67	1
Summa skulder	23	67	1

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 överensstämma med det redovisade värdet.

NOT 5 Leasing

Operationella leasingåtaganden per 31 december 2018 enligt upplysning i årsredovisning uppgick till 582 MSEK. Bonava tillämpar inte undantaget för korttidsleasingavtal och de längsta avtalen har en löptid på 30 år. En genomsnittlig löptid på 17 år har därvid tillämpats vid beräkning för avstämning mellan nuvärdet av operationella leasingkostnader enligt årsredovisningen 2018 och öppningsbalansen för leasingkulden enligt IFRS 16, Leasingavtal. Den marginala låneräntan fastställs med beaktande av geografisk marknad och löptid. Den genomsnittliga räntan uppgick till 3,80 procent per den 1 januari 2019. Bonavas finansiella leasingkulder per 31 december 2018 uppgick endast till ett mindre värde. Som framgår av redovisningsprinciperna förekommer inga rimligt säkra förlängningsoptioner och några väsentliga variabla leasingbetalningar kopplade till index eller pris förekommer inte. Det diskonterat beloppet uppgår därmed till 427 MSEK vilket överensstämmer med den leasingkuld på 427 MSEK som redovisades per 1 januari 2019.

NOT 6 Ställda säkerheter, borgens- och garantiförpliktelser

	2019 30 jun	2018 30 jun	2018 31 dec
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder:</i>			
Fastighetsinteckningar	3 771	2 923	4 049
Spärrade bankmedel	3	11	11
Övriga ställda säkerheter	3		3
Summa ställda säkerheter	3 777	2 934	4 063
Borgens- och garantiförpliktelser			
<i>Egna förbindelser:</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter ¹⁾	3 606	2 370	2 879
Summa borgens- och garantiförpliktelser	3 606	2 370	2 879

¹⁾ Insatsgaranti utgör säkerhet för insatser och upplåtelseavgifter inbetalda till bostadsrättsföreningar bildade av Bonava Sverige AB. Garantin ska återställas när ett år förflutit efter det att den slutliga anskaffningskostnaden för bostadsrättsföreningens hus fastställts.

Moderbolaget i sammandrag

JANUARI-JUNI 2019

Moderbolaget utgörs av verksamheten i Bonava AB (publ). Omsättningen för bolaget uppgick till 129 (130) MSEK.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 384 (1 139) MSEK.

RESULTATRÄKNING	Not 1	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	2018 Jan-dec
Nettoomsättning		129	130	267
Försäljnings- och administrationskostnader		-248	-225	-455
Rörelseresultat		-118	-95	-187
Resultat från andelar i koncernföretag		445	1 194	1 722
Finansiella intäkter		75	72	150
Finansiella kostnader		-19	-32	-66
Resultat efter finansiella poster		384	1 139	1 618
Bokslutsdispositioner				730
Resultat före skatt		384	1 139	2 348
Skatt på periodens resultat		13	12	-142
Periodens resultat		397	1 151	2 206

BALANSRÄKNING	Not 1, 2	2019 30 jun	2018 30 jun	2018 31 dec
Tillgångar				
Anläggningstillgångar		2 431	2 491	2 423
Omsättningstillgångar		8 524	5 415	6 389
Summa tillgångar		10 955	7 906	8 812
Eget kapital och skulder				
Eget kapital		6 655	5 776	6 830
Avsättningar		3	2	3
Långfristiga skulder		314	628	617
Kortfristiga skulder		3 982	1 500	1 362
Summa eget kapital och skulder		10 955	7 906	8 812

Moderbolagets noter

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 2018, sidorna 98–102 samt sidan 123. Årsredovisningen finns tillgänglig på www.bonava.com.

NOT 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Utnyttjat belopp		
	2019 30 jun	2018 30 jun	2018 31 dec
Insatser och upplåtelseavgifter	4 055	2 269	3 516
Kreditiv under byggtid för bostadsrättsföreningar	2 290	3 414	3 225
Motförbindelse gentemot externa garantigivare	8 213	8 573	8 018
Övriga borgensförpliktelser	4 930	4 741	4 539
Övriga ställda säkerheter	3		3
Summa	19 491	18 996	19 301

Branschrelaterade nyckeltal för koncernen

	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	2018 Jan-dec
Antal om inget annat anges					
Byggrätter, vid periodens slut	31 600	33 000	31 600	33 000	30 600
Varav byggrätter utanför balansräkningen	14 200	14 800	14 200	14 800	15 300

Bostadsutveckling till konsumenter

Sålda bostäder under perioden	912	856	1 643	1 558	3 906
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	2 783	2 098	4 622	3 699	10 223
Startade bostäder under perioden	373	1 033	1 096	1 252	4 375
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	6 936	6 947	6 936	6 947	7 259
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	57	58	57	58	52
Reservationsgrad i pågående produktion, %	4	5	4	5	4
Färdigställandegrad i pågående produktion, %	55	51	55	51	46
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder, vid periodens slut	470	288	470	288	718
Bostäder till salu (pågående och färdigställda), vid periodens slut	3 362	3 134	3 362	3 134	3 833
Resultatavräknade bostäder under perioden	706	663	1 743	1 234	3 539
Värdet av sålda, ej resultatavräknade bostäder, Mdr SEK	14,0	14,2	14,0	14,2	14,0

Bostadsutveckling till investerare

Sålda bostäder under perioden	126	407	126	407	2 103
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	214	727	214	727	4 696
Startade bostäder under perioden	126	407	126	407	2 103
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	3 185	3 231	3 185	3 231	3 453
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100
Färdigställandegrad i pågående produktion, %	38	47	38	47	30
Resultatavräknade bostäder under perioden	163	212	394	212	1 686
Värdet av sålda, ej resultatavräknade bostäder, Mdr SEK	6,7	5,8	6,7	5,8	7,1

	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	2018 Jan-dec
Bostäder i produktion till konsumenter, antal					
Bostäder i pågående produktion, vid periodens början	6 990	6 547	7 259	6 844	6 844
Återupptagande av startade bostäder ¹⁾	76		76		
Startade bostäder under perioden	373	1 033	1 096	1 252	4 375
Resultatavräknade bostäder under perioden	-706	-663	-1 743	-1 234	-3 539
Minskning (+)/ökning (-) färdiga ej resultatavräknade bostäder vid periodens slut	203	30	248	85	-421
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	6 936	6 947	6 936	6 947	7 259
Bostäder i produktion till investerare, antal					
Bostäder i pågående produktion, vid periodens början	3 222	3 036	3 453	3 036	3 036
Startade bostäder under perioden	126	407	126	407	2 103
Resultatavräknade bostäder under perioden	-163	-212	-394	-212	-1 686
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	3 185	3 231	3 185	3 231	3 453

¹⁾ Projekt redovisas som startade bostäder vid det initiala starttillfället. Vid eventuella förseningar i samband med överklagande av bygglov exkluderas projekt från bostäder i pågående produktion. I Sverige har ett projekt återupptagits efter en försenad process på grund av överklagande av bygglov.

Finansiella nyckeltal vid periodens slut

	2019 30 jun	2018 30 jun	2018 31 dec
Avkastning på sysselsatt kapital, % ^{1) 2)}	11,8	11,3	12,8
Räntetäckningsgrad, ggr ¹⁾	13,1	7,0	11,1
Soliditet, %	29,9	28,7	34,9
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	32,0	26,5	28,3
Nettolåneskuld ³⁾	7 272	5 607	5 542
Skuldsättningsgrad, ggr	1,0	0,9	0,8
Sysselsatt kapital vid periodens slut ⁴⁾	14 833	12 364	13 332
Sysselsatt kapital, genomsnitt ⁵⁾	13 845	11 938	12 683
Kapitalomsättningshastighet, ggr ¹⁾	1,1	1,1	1,1
Andel riskbärande kapital, %	30,0	29,2	35,0
Utdelning, SEK per aktie			5,20
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, % ⁶⁾	0,84	1,48	1,41
Genomsnittlig räntebindningstid, år ⁶⁾	0,2	0,2	0,2
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, % ⁷⁾	1,19	1,32	1,30
Genomsnittlig räntebindningstid, år ⁷⁾	0,2	0,1	0,2

1) Siffrorna är beräknade på rullande 12 månader.

2) Avkastningen på sysselsatt kapital exklusive effekter av IFRS 16, Leasingavtal, var 11,9 procent.

3) Nettolåneskulden per 30 juni 2019 exklusive effekter av IFRS 16, Leasingavtal, var 6 896 MSEK.

4) Sysselsatt kapital vid periodens slut den 30 juni 2019 exklusive effekter av IFRS 16, Leasingavtal, var 14 460 MSEK.

5) Genomsnittligt sysselsatt kapital per 30 juni 2019 exklusive effekter av IFRS 16, Leasingavtal, var 13 692 MSEK.

6) Exklusive lån i svenska bostadsrättsföreningar, finska bostadsaktiebolag och effekter av IFRS 16, Leasingavtal.

7) Avser lån i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag.

UNDERTECKNANDE

Stockholm den 16 juli 2019

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att halvårsrapporten ger en rättvisande bild 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.

Mikael Norman
Styrelseordförande

Viveca Ax:son Johnson
Styrelseledamot

Carl Engström
Styrelseledamot

Åsa Hedenberg
Styrelseledamot

Samir Kamal
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
Louise Tjeder, IR-ansvarig
louise.tjeder@bonava.com
Tel: +46 (0) 707 82 63 74

FINANSIELL KALENDER

- Q3 delårsrapport jan–sep: 23 oktober 2019

KONTAKT

Louise Tjeder, IR-ansvarig
louise.tjeder@bonava.com
Tel: +46 (0) 707 82 63 74

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 16 juli 2019 kl. 07:30 CET.

INBJUDAN TILL PRESENTATION AV HALVÅRSRAPPORT

Joachim Hallengren, vd och Ann-Sofi Danielsson, ekonomi- och finansdirektör, presenterar halvårsrapporten och presentationen avslutas med en frågestund.

Tid: 16 juli 2019, 10:00–11:00.

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/audio-cast_Q2. Presentationsmaterial finns tillgängligt att ladda ned från hemsidan.