



Halvårsrapport januari–juni 2020



Fler starter och god försäljningsutveckling i ett utmanande kvartal

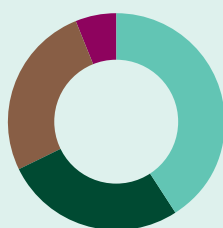
1 APRIL – 30 JUNI 2020

- Nettoomsättningen uppgick till 3 537 (2 758) MSEK
- Rörelseresultatet¹⁾ uppgick till 56 (182) MSEK
- Rörelsemarginalen¹⁾ uppgick till 1,6 (6,6) procent
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 25 (160) MSEK
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 18 (120) MSEK
- Kassaflöde före finansiering uppgick till 1 131 (78) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 0,17 (1,11) SEK²⁾
- Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 6,2¹⁾ (11,8) procent
- Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden uppgick till 3 010 (2 997) MSEK
- God tillgång till finansiering, outnyttjade finansieringsramar uppgick till 3 995 (1 226) MSEK

1 JANUARI – 30 JUNI 2020

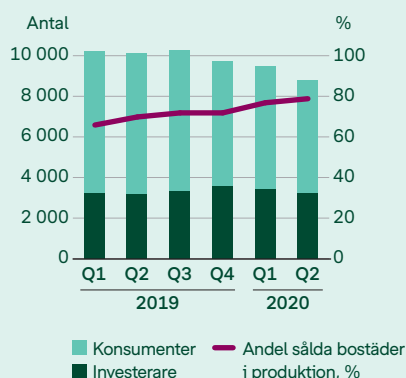
- Nettoomsättningen uppgick till 6 486 (5 595) MSEK
- Rörelseresultatet¹⁾ uppgick till 87 (347) MSEK
- Rörelsemarginalen¹⁾ uppgick till 1,3 (6,2) procent
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 27 (294) MSEK
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 20 (220) MSEK
- Kassaflöde före finansiering uppgick till 927 (-1 017) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 0,18 (2,04) SEK²⁾
- Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 6,2¹⁾ (11,8) procent
- Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden uppgick till 6 288 (4 836) MSEK

Nettoomsättning per segment rullande 12 månader

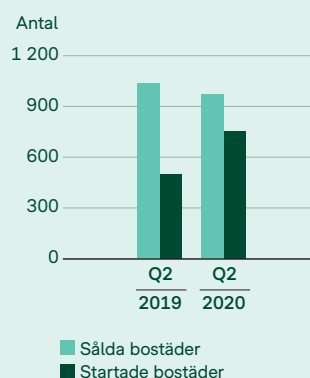


Tyskland, 41%
Sverige, 27%
Nordic, 26%
S:t Petersburg-Baltikum, 6%

Antal bostäder i produktion och andel sålda bostäder



Antal sålda och antal startade bostäder



	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	Juli 2019– jun 2020	2019 Jan-dec
Nettoomsättning	3 537	2 758	6 486	5 595	16 364	15 474
Rörelseresultat ¹⁾	56	182	87	347	942	1 202
Rörelsemarginal, % ¹⁾	1,6	6,6	1,3	6,2	5,8	7,8
Resultat efter finansiella poster	25	160	27	294	567	834
Periodens resultat efter skatt	18	120	20	220	415	615
Resultat per aktie, SEK ²⁾	0,17	1,11	0,18	2,04	3,86	5,71
Kassaflöde före finansiering	1 131	78	927	-1 017	1 806	-138
Nettolåneskuld	5 987	7 272	5 987	7 272	5 987	6 873
Sysselsatt kapital vid periodens slut	13 679	14 833	13 679	14 833	13 679	14 933
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	6,2	11,8	6,2	11,8	6,2	8,1
Soliditet, %	30,6	29,9	30,6	29,9	30,6	32,1
Sålda bostäder under perioden, antal	975	1 038	2 104	1 769	5 497	5 162
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden	3 010	2 997	6 288	4 836	15 928	14 477
Startade bostäder under perioden, antal	751	499	1 282	1 222	4 511	4 451
Bostäder i produktion vid periodens slut, antal	8 810	10 121	8 810	10 121	8 810	9 732
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	79	70	79	70	79	72
Värdet av sålda, ej resultatavräknade bostäder, Mdr SEK	20,7	20,6	20,7	20,6	20,7	21,1
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	1 316	869	2 263	2 137	5 637	5 511

¹⁾ Exklusive jämförelsestörande poster. Se not 1.

²⁾ Före och efter utspädning.

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

VD har ordet

Trots en utmanande omvärld har andra kvartalet bjudit på ljusglimtar som ingjuter förhoppning inför hösten. Vi har startat fler bostäder i Tyskland och Sverige, försäljningen har under kvartalet successivt förbättrats, och priserna har varit stabila.

Vårt fokus i kvartalet har givetvis varit att hantera försäljningen trots rådande covid-19 restriktioner och att starta fler bostäder i marknader med stor efterfrågan.

Vi har fortsatt anpassa verksamheten och erbjudit våra kunder digitala och privata visningar, men en ökad osäkerhet har såklart påverkat kundernas köpbeslut. Detta till trots är vi nöjda med försäljningen. Försäljningsgraden uppgick till höga 79 procent och värdet av sålda bostäder till 20,7 Mdr. Vi startade också betydligt fler konsumentbostäder i Tyskland och Sverige och har sett ett bra intresse från investerare.

Vi är inte nöjda med rörelseresultatet detta kvartal. Det är som tidigare kommunicerat svagt och förklaras till viss del av covid-19 effekter, då vi bland annat sett minskad försäljning i Nordic och i S:t Petersburg-Baltikum. Rörelseresultatet förklaras främst av redan kända projekt med svag lönsamhet i Nordic segmentet samt produktmixen i Tyskland. Kassaflödet före finansiering stärktes till följd av ökad volym av överlämnade bostäder och uppgick till 1 131 (78) MSEK.

FLER STARTER I TYSKLAND OCH ÅTERHÄMTNING I FÖRSÄLJNINGEN

Försäljningen av bostäder i Tyskland gick ner i mars-april, som en följd av strikta covid-19 restriktioner och ökad osäkerhet. Bonava var tvungna att stänga ner försäljningskontor under fem veckors tid, men var snabba med att införa digitala visningar. I takt med lättnader i restriktioner, stimulansåtgärder och en ökad optimism hos kund har försäljningen successivt ökat. Tysk bostadsutveckling, och Bonavas segment specifikt, har uppvisat en större motståndskraft än fastighetssektorn generellt under pandemin. Trots den lägre aktiviteten har vi glädjande nog startat betydligt fler bostäder till konsument i år jämfört med i fjol. Rörelseresultatet påverkades av överlämnade projekt med lägre genomsnittlig projektmarginal än normalt. Vår projektmarginal i pågående produktion är solid och såsom tidigare kommunicerats förväntar vi oss ett starkt resultat i kommande kvartal.

FLER STARTER, STÖRRE MOTSTÅNDSKRAFT PÅ SVENSKA BOSTADSMARKNADEN OCH STABIL LÖNSAMHET

Även om Sverige bibehållit samhället öppet till högre grad än våra europeiska grannar, infann sig både försiktighet och osäkerhet som en konsekvens av covid-19. Vårt fokus på att öka försäljningen av projekt till investerare ger resultat och tack vare försäljningen i Sigtuna har vi överträffat totala försäljningen av bostäder i första halvåret och i andra kvartalet jämfört med föregående år. Bonava slutförde dessutom ytterligare en investerareffär om 162 lägenheter i Västerås under juli månad. Investerareffären innebär en lägre marginal än konsumentaffären, men har istället mycket låg risk och fördelaktigt kassaflöde. Vi har accelererat våra starter i år, och under andra kvartalet startade vi över 300 bostäder att jämföra med noll samma kvartal föregående år. Det är svårt att prognostisera marknadsläget framgent, men vi ser en del positiva signaler som talar för att bostadsmarknaden i Sverige ändå kan klara sig bättre än väntat. Sveriges lönsamhet är och förväntas ligga på en stabil nivå för helåret.

FÖRVÄNTAD MARGINALPRESS PÅVERKADE NORDIC

Rörelseresultatet i Nordic är som meddelat svagt, till följd av kostnadsöverdrag i projekt i Danmark och fortsatta överlämningar av finska projekt med lägre lönsamhet. Omstruktureringen av den finska verksamheten fortlöper enligt plan, och bostäder som färdig-



JOACHIM HALLENGREN, VD OCH KONCERNCHEF

ställs senare under året visar en högre projektmarginal. Vår verksamhet i Norge är stabil. I Danmark är utmaningen låg volym och projekt med kostnadsöverdrag. Därför har vi anpassat organisationen och infört striktare projektstyrning. Försäljningen i Nordic har drabbats negativt av pandemin liksom de andra marknaderna. Lagret av färdigställda bostäder har ökat i Finland. I juni satte vi spaden i marken för vårt första Bonava projekt i Oslo, och intresset för dessa bostäder har varit stort.

HÅRDA COVID-19 RESTRIKTIONER PÅVERKADE S:T PETERSBURG-BALTIKUM SEGMENTET NEGATIVT

I S:t Petersburg-Baltikum har försäljningen minskat med 50 procent. De baltiska länderna var sena med att lätta på restriktionerna och en ökad oro har bidragit till att försäljningen bromsade in. I S:t Petersburg är läget stabilt, försäljningsgraden fortsatt god, och tillträden för året säkrade, även om förskjutningar i tillträden kan ske. Resultatet påverkas i kvartalet just av försenade tillträden i både S:t Petersburg och Baltikum på grund av restriktionerna. Bostäderna förväntas dock bli överlämnade till kund under juli. Vi arbetar kontinuerligt med olika effektiviseringsåtgärder, och har under året lyckats sänka kostnader tack vare god leverantörsdialog i Baltikum.

RISKER KOPPLAT TILL COVID-19, MEN ÖKAD OPTIMISM

Vi har genom flexibilitet kunnat hålla igång vår verksamhet och kunnat starta många bostäder. En återhämtning av försäljningen indikerar på en större motståndskraft än vi initialt vågat hoppas på. Dock brottas vi i dessa tider med en oförutsägbarehet som vi sällan, om någonsin, tidigare skådat och vi behöver vara ödmjuka inför att marknadsförutsättningar kan komma att förändras. Försäljningstakten påverkas i stor utsträckning av hur snabbt ekonomin återhämtar sig och därmed efterfrågan på våra bostäder. Jag känner ändå tillförsikt och optimism inför framtiden. Med en solid byggrättsportfölj, en stark finansiering och motiverade medarbetare som jobbar intensivt med åtgärder för att stärka vår marginal ser jag goda förutsättningar för en positiv utveckling.

Joachim Hallengren,
Vd och koncernchef

Koncernens utveckling

APRIL–JUNI 2020

Nettoomsättning

Nettoomsättningen till både konsumenter och investerare ökade jämfört med samma kvartal föregående år och uppgick till 3 537 (2 758) MSEK. Investeraraffären i Tyskland bidrog mest till den ökade nettoomsättningen i kvartalet.

Under kvartalet resultatavräknades 767 (706) bostäder till konsumenter och nettoomsättningen uppgick till 2 346 (2 212) MSEK. Genomsnittspriset per bostad var i linje med samma kvartal föregående år och uppgick till 3,1 (3,1) MSEK. Nettoomsättningen till investerare uppgick till 1 122 (371) MSEK. Ökningen förklaras av fler överlämnade bostäder, 549 (163).

Förändrade valutakurser hade en positiv påverkan om 36 MSEK på koncernens nettoomsättning jämfört med samma kvartal föregående år.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick till 56 (182) MSEK och rörelseresultatet exklusive markförsäljningar uppgick till 58 (120) MSEK. Överlämnade bostäder för koncernen ökade både för konsument- och investeraraffären, vilket motverkades av lägre bruttomarginaler i Tyskland och Nordic. I Tyskland överlämnades projekt till en lägre genomsnittlig marginal jämfört med projekt i pågående produktion.

Samma kvartal föregående år påverkades dessutom Tyskland positivt av en tilläggsköpeskilling på 15 MSEK. I Nordic ökade antalet överlämnade bostäder i framförallt Finland. Detta motverkades av den enligt plan fortsatta överlämningen av bostäder med låga projektmarginaler i Finland och de sedan tidigare kommunicerade

kostnadsöverdragen i Danmark. Försäljnings- och administrationskostnader minskade jämfört med samma kvartal föregående år till följd av covid-19-restriktioner samt olika åtgärder som Bonava vidtagit för att reducera omkostnader.

Förändrade valutakurser hade en positiv påverkan om 1 MSEK på rörelseresultatet jämfört med samma kvartal föregående år.

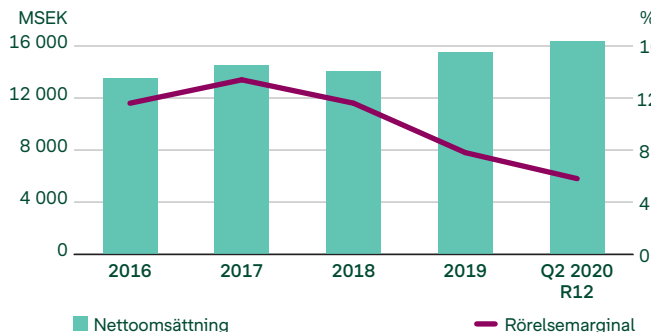
Finansnetto, skatt och periodens resultat

Finansnettot uppgick till -30 (-22) MSEK. De högre kostnaderna förklaras av kostnader för nya kreditfaciliteter som etablerats under kvartalet för att trygga likviditeten inför osäkerheten med effekter från pandemin samt av ökade räntemarginaler i både bank- och kapitalmarknad. Resultat efter finansiella poster för kvartalet uppgick till 25 (160) MSEK. Skatt på kvartalets resultat uppgick till -7 (-41) MSEK, motsvarande en skattesats om 28 (25) procent. Den högre skattesatsen förklaras av att en högre andel av koncernens resultat kom från Tyskland där skattesatsen är högre. Periodens resultat efter skatt uppgick till 18 (120) MSEK.

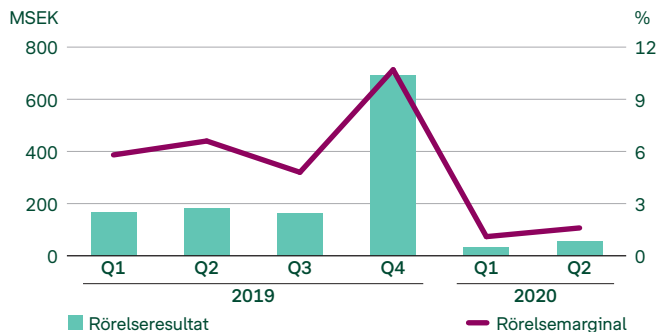
Uppdatering covid-19

Covid-19 har haft en begränsad påverkan på byggprojekten under andra kvartalet. Produktionen har i stort sett löpt på men störningar har förekommit, vilket i vissa fall bidragit till förseningar och ökade kostnader i projekt. Försäljningen var svag under stor del av kvartalet men återhämtade sig i slutet. Bonava har flera aktiviteter igång inom kostnads- och kassaflödesområdet och har vidtagit olika åtgärder för att mitigera risker och öka flexibiliteten. Under kvartalet har endast statligt stöd intäktsredovisats i begränsad omfattning.

Nettoomsättning och rörelsemarginal¹⁾



Rörelseresultat och rörelsemarginal¹⁾



¹⁾ Exklusive jämförelsestörande poster. Se not 1.

JANUARI-JUNI 2020**Nettoomsättning**

Nettoomsättningen ökade jämfört med samma period föregående år och uppgick till 6 486 (5 595) MSEK.

Under perioden resultatavräknades 1 599 (1 743) bostäder till konsumenter och nettoomsättningen uppgick till 4 968 (4 570) MSEK. Genomsnittspriset per bostad ökade jämfört med samma period föregående år och uppgick till 3,1 (2,6) MSEK. Ökningen förklaras av en högre andel resultatavräknade bostäder i Tyskland och Sverige där snittpriserna är högre.

Under perioden resultatavräknades 664 (394) bostäder till investerare och nettoomsättningen uppgick till 1 415 (839) MSEK, där ökningen främst var hänförlig till Tyskland. Förändrade valutakurser hade en positiv påverkan om 80 MSEK på koncernens nettoomsättning jämfört med samma period föregående år.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick till 87 (347) MSEK och rörelseresultatet exklusive markförsäljningar uppgick till 87 (286) MSEK. Det lägre rörelseresultatet och den lägre rörelsemarginalen förklaras dels av lägre bruttomarginaler i Tyskland och Nordic, dels av en minskning (393 jämfört med 711) av antal resultatavräknade bostäder i S:t Petersburg-Baltikum under första halvåret. Försäljnings- och administrationskostnader minskade med 36 MSEK.

Förändrade valutakurser hade en positiv påverkan om 2 MSEK på rörelseresultatet jämfört med samma period föregående år.

Finansnetto, skatt och periodens resultat

Finansnettot uppgick till -59 (-53) MSEK. De högre kostnaderna förklaras av en utökning av koncernens kreditfaciliteter samt av ökade räntemarginaler i båda bank- och kapitalmarknad. Resultat efter finansiella poster för perioden uppgick till 27 (294) MSEK.

Skatt på periodens resultat uppgick till -7 (-74) MSEK, motsvarande en skattesats om 28 (25) procent.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 20 (220) MSEK.

	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	Jul 2019- jun 2020	2019 Jan-dec
Nettoomsättning						
Tyskland	1 592	1 185	2 315	1 888	6 788	6 361
Sverige	1 062	957	2 232	1 745	4 348	3 861
Nordic	658	409	1 474	1 208	4 266	4 000
S:t Petersburg-Baltikum	224	207	465	754	962	1 252
Summa	3 537	2 758	6 486	5 595	16 364	15 474

	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	Jul 2019- jun 2020	2019 Jan-dec
Rörelseresultat¹⁾						
Tyskland	60	145	67	172	723	829
Sverige	70	93	184	184	451	450
Nordic	-48	-29	-112	-27	-108	-23
S:t Petersburg-Baltikum	24	33	52	138	109	194
Moderbolaget och justeringar	-50	-59	-104	-119	-233	-248
Summa	56	182	87	347	942	1 202

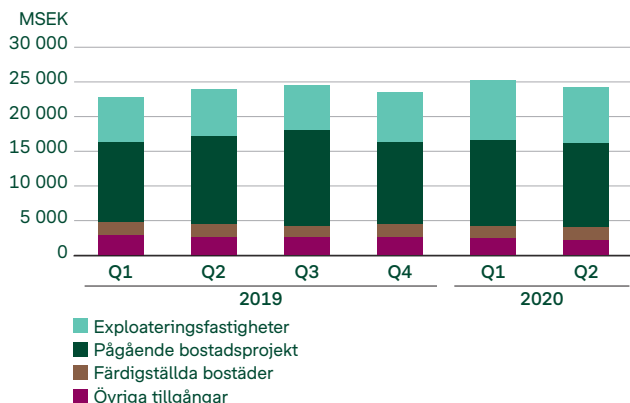
¹⁾ Exklusive jämförelsestörande poster. Se not 1.

Finansiell ställning, investeringar och kassaflöde

TOTALA TILLGÅNGAR

De totala tillgångarna uppgick till 24 242 (23 936) MSEK. Ökningen var främst hänförlig till ett högre värde på exploateringsfastigheter.

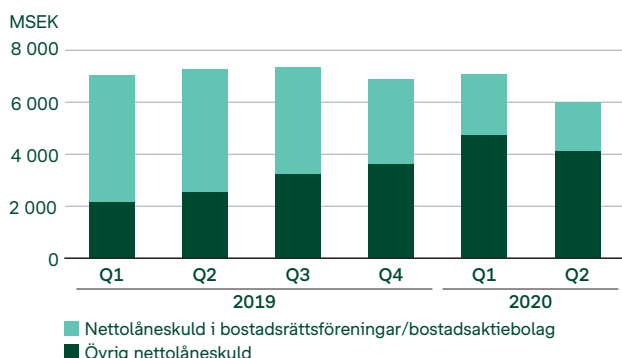
Fördelning av tillgångar



NETTOLÅNESKULD

Nettolåneskulden uppgick till 5 987 (7 272) MSEK. Pågående produktion har minskat i Sverige och Finland jämfört med samma period föregående år, vilket resulterade i en lägre nettolåneskuld (1 877 jämfört med 4 712) hänförlig till bostadsrättsföreningar/bostadsaktiebolag. Den lägre nettolåneskulden hänförlig till bostadsrättsföreningar/bostadsaktiebolag motverkades av en ökning av nettolåneskulden i Tyskland (räntebärande skulder för övrig verksamhet) i enlighet med Bonavas tillväxtstrategi. Även förvärvet i Oslo under fjärde kvartalet 2019 bidrog till att räntebärande skulder för övrig verksamhet ökade till 4 137 (2 543). Räntebärande leasingsskulder, IFRS 16, minskade jämfört med samma period föregående år främst på grund av färre avtal avseende exploateringsfastigheter i Finland. Per 31 mars 2020 uppgick nettolåneskulden till 7 101 MSEK.

Nettolåneskuld



SYSSELSATT KAPITAL OCH AVKASTNING PÅ SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital uppgick till 13 679 (14 833) MSEK. I Tyskland ökade förskott från kunder, vilket delvis motverkades av ett högre värde på bostäder i pågående produktion. Värdet i pågående bostadsprojekt minskade i Sverige, främst på grund av fler investeringsprojekt med lägre färdigställandegrad. Per 31 mars 2020 uppgick det sysselsatta kapitalet till 15 043 MSEK.

Avkastningen på sysselsatt kapital exklusive jämförelsestörande poster uppgick till 6,2 (11,8) procent. Den lägre avkastningen på sysselsatt kapital var hänförlig till ett lägre genomsnittligt rörelseresultat.

SOLIDITET OCH SKULDSÄTTNINGSGRAD

Soliditeten uppgick per den 30 juni 2020 till 30,6 (29,9) procent. Den högre soliditeten berodde på att eget kapital ökat, delvis beroende på att ingen utdelning har skett till aktieägarna under innevarande år. Skuldsättningsgraden uppgick till 0,8 (1,0).

FINANSIERINGSRAMAR

Tillgången till outnyttjad finansiering uppgick till 3 995 (1 226) MSEK, fördelat på tillgängliga kontokrediter och outnyttjat utrymme i Revolving credit facility.

Av de räntebärande skulderna som var utestående per den 30 juni 2020 utgjorde 615 MSEK gröna lån i enlighet med kriterierna i det gröna finansieringsramverk som publicerades i februari 2020, se även www.bonava.com/finansiering/green-finance-framework. Totala tillgängliga gröna tillgångar bestod av tillgångar i Sverige och Danmark som är eller kommer att certifieras med Svanen-märkning. Jämförelsesiffror saknas eftersom ramverket inte existerade 2019.

KASSAFLÖDE APRIL-JUNI 2020

Kassaflödet före finansiering uppgick till 1 131 (78) MSEK. Återläggning av ej kassaflödespåverkande poster, 385 (68) MSEK, i form av positiva valutakurseffekter och högre avsättningar uppvägs det lägre resultatet och resulterade i ett högre kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital. Betald skatt var lägre på grund av en återbetalning på 30 MSEK i Tyskland.

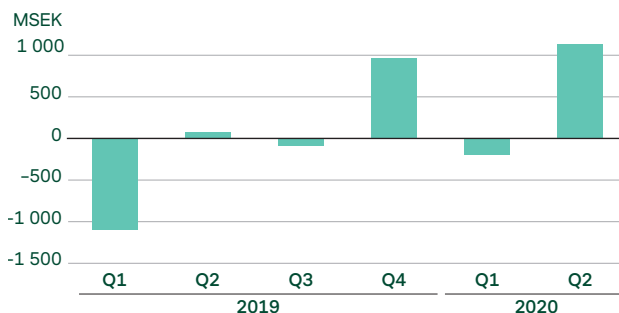
Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till 778 (44) MSEK. Försäljningar av bostadsprojekt uppgick till 3 195 (2 196) MSEK, en ökning i samtliga segment då antalet resultatavräknade bostäder var högre. Investeringar i bostadsprojekt uppgick till -3 207 (-3 305), vilket var i linje med föregående år och övriga förändringar sjönk till 791 (1 153) MSEK, vilket till största delen förklaras av lägre kassaflöde från förskott från kunder.

JANUARI-JUNI 2020

Kassaflödet före finansiering uppgick till 927 (-1 017) MSEK. Återläggning av ej kassaflödespåverkande poster, 147 (-104) MSEK, i form av positiva valutakurseffekter uppvägs det lägre resultatet och resulterade i ett högre kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital.

Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till 841 (-923) MSEK. Försäljningar av bostadsprojekt var 5 795 (4 581) MSEK och ökade i Tyskland, Sverige och Nordic. Investeringar i bostadsprojekt uppgick till -7 377 (-6 554) MSEK och ökade i samtliga segment varav störst ökning var i Tyskland. Ökningen av övriga förändringar, 2 423 (1 050) MSEK, förklaras till största del av högre kassaflöde från förskott från kunder i Tyskland.

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 säsongvariationer, 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 8.

Bostadsförsäljning, byggstarter och byggrätter

APRIL–JUNI 2020

Bostadsförsäljning och byggstarter

Under kvartalet såldes 642 (912) bostäder till konsumenter och 333 (126) bostäder till investerare. Försäljningen till konsumenter minskade i samtliga segment. Snittpriset på sålda bostäder till konsumenter ökade till 3,4 (3,1) MSEK, vilket förklaras av något högre andel sålda bostäder i Tyskland, till högre snittpris.

Försäljningen till investerare under kvartalet avsåg projekt i Sverige och Nordic.

Under kvartalet startades 418 (373) bostäder till konsumenter och 333 (126) till investerare. Antalet starter till konsumenter ökade i Sverige som startade 106 (0) bostäder, samt i Tyskland som startade 190 (82) bostäder.

JANUARI–JUNI 2020

Bostadsförsäljning och byggstarter

Under perioden såldes 1 574 (1 643) bostäder till konsumenter och 530 (126) bostäder till investerare. Snittpriset på sålda bostäder till konsumenter ökade till 3,2 (2,8) MSEK, vilket främst förklaras av högre andel sålda bostäder i Sverige och Tyskland, med högre snittpriser. Under perioden startades 949 (1 096) bostäder till konsumenter och 333 (126) bostäder till investerare. Antal startade bostäder till konsumenter ökade främst i Sverige som startade 213 (13), samt i Tyskland som startade 339 (148), medan antalet startade bostäder minskade i S:t Petersburg-Baltikum som startade 179 (720).

	2020 Apr–jun	2019 Apr–jun	2020 Jan–jun	2019 Jan–jun	2019 Jan–dec
Antal om inget annat anges					
Sålda bostäder under perioden till konsumenter	642	912	1 574	1 643	3 918
Sålda bostäder under perioden till investerare	333	126	530	126	1 244
Summa sålda bostäder under perioden	975	1 038	2 104	1 769	5 162
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden till konsumenter, MSEK	2 195	2 783	5 102	4 622	12 080
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden till investerare, MSEK	815	214	1 185	214	2 397
Summa försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	3 010	2 997	6 288	4 836	14 477
Startade bostäder under perioden till konsumenter	418	373	949	1 096	3 010
Startade bostäder under perioden till investerare	333	126	333	126	1 441
Summa startade bostäder under perioden	751	499	1 282	1 222	4 451
Bostäder i pågående produktion till konsumenter vid periodens slut	5 588	6 936	5 588	6 936	6 179
Bostäder i pågående produktion till investerare vid periodens slut	3 222	3 185	3 222	3 185	3 553
Summa bostäder i pågående produktion vid periodens slut	8 810	10 121	8 810	10 121	9 732
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	79	70	79	70	72
Reservationsgrad i pågående produktion, %	3	3	3	3	2
Summa sålda och reserverade bostäder i pågående produktion, %	82	73	82	73	75

Bostäder i produktion 30 juni 2020

Vid periodens utgång var 5 588 (6 936) bostäder till konsumenter och 3 222 (3 185) bostäder till investerare i produktion. Försäljningsgraden per den 30 juni 2020 var 67 (57) procent för bostäder till konsumenter respektive 100 (100) procent för bostäder till investerare. Färdigställandegraden vid periodens utgång var 57 (55) procent för konsumenter respektive 38 (38) procent för investerare.

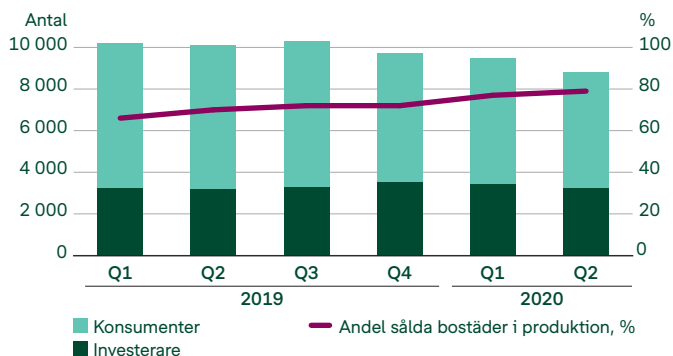
Byggrätter 30 juni 2020

Antalet byggrätter uppgick till 33 200 (31 600), varav 22 300 (17 400) inkluderades i balansräkningen.

Osålda, färdiga bostäder vid periodens slut

Antalet osålda färdigställda bostäder vid periodens slut var 549 (374). Samtliga dessa bostäder var till konsumenter, där främst Nordic och S:t Petersburg-Baltikum stod för ökningen jämfört med föregående år.

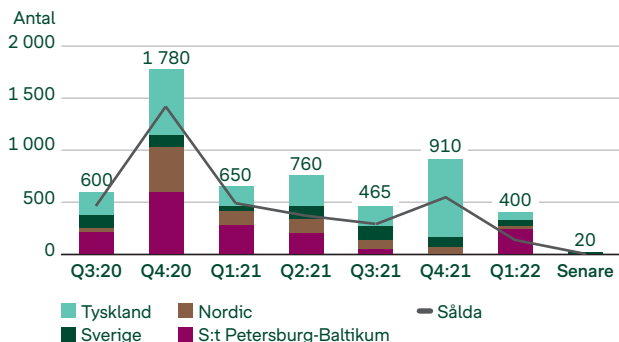
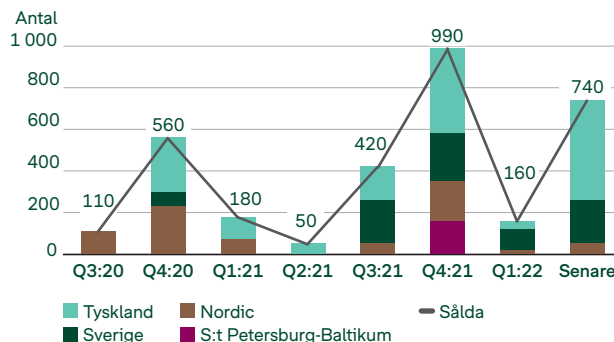
Antal bostäder i produktion och andel sålda bostäder



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 respektive investerare. Kurvorna visar såld andel. Värden av sålda bostäder i produktion samt sålda färdigställda bostäder som ännu inte har resultatavräknats per 30 juni 2020 var 13,9 (14,0) Mdr SEK för konsumenter och 6,8 (6,7) Mdr SEK för investerare.

Konsumenter**Investerare**

Antalet bostäder i ovanstående grafer är avrundade då det är en uppskattning av när i tiden färdigställande ska ske. Eftersom Bonavas redovisningsmetodik innebär att resultatet redovisas först i samband med att färdigställda bostäder överlämnas till kund, så kan även mindre störningar i logistik- och produktionskedjan i ett projekt leda till att resultateffekter redovisas i en senare period än planerat. Den risken har ökat som en konsekvens av den osäkerhet som den pågående pandemin skapar och bör särskilt noteras mot bakgrund av att en mycket betydande andel av resultatet bedöms komma att rapporteras i det fjärde kvartalet.

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 funktion 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).

Som en följd av den globala spridningen av covid-19 omvärderade Bonava de risker som presenterades i årsredovisningen 2019 och presenterade en uppdaterad riskbedömning i samband med delårsrapporten för det första kvartalet. Avseende de finansiella riskerna, bedöms de ökade riskerna från pandemin ha störst påverkan på likviditets-, finansierings- och värderingsrisker.

För att bemöta de ökade likviditets- och finansieringsriskerna har Bonava en fortsatt nära dialog med sina huvudbanker för att säkerställa finansieringsramar och lånekapacitet. Outnyttjade finansieringsramar uppgick per 30 juni 2020 till 3 995 (1 226) MSEK.

För att bemöta värderingsrisken av Bonavas exploateringsfastigheter samt pågående och avslutade bostadsprojekt omprövas bedömningsposter och värderingar löpande. Till följd av den osäkerhet som råder på grund av covid-19, har försäljningen av bostäder påverkats negativt vilket under andra kvartalet resulterade i en ökning av färdigställda osålda bostäder. Bonava har prövat värderingen av dessa bostäder och inte funnit något behov av nedskrivning per den 30 juni 2020 som en konsekvens av det förändrade marknadsläget.

Påverkan på Bonavas produktion har varit relativt begränsad och på de flesta marknader har verksamheten i stort sett löpt på som vanligt på Bonavas byggarbetsplatser, även om vissa förseningar i logistik- och produktionskedjan förekommit. Bonava ser en försiktig återhämtning i takt med att länder där Bonava är verksam har lättat på restriktioner men situationen är fortsatt utmanande.

Den uppdaterade riskbedömningen från första kvartalet kvarstår och finns tillgänglig på www.bonava.com/investor-relations/rapporter-och-presentationer.

ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen uppgick under perioden till 2 065 (1 996) medarbetare.

LEGAL STRUKTUR

NCC AB delade per den 9 juni 2016 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 avsåger 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 14 MSEK till NCC AB har redovisats som motsvarar verkligt värde av ett års utbetalningar.

COVID-19 UPPDATERING

Bonavas styrelse och ledning fortsätter att tillsammans med en beredskapsgrupp följa utvecklingen av pandemin noggrant och planerar för olika scenarios samt hör samman rekommendationer från myndigheter. Dessa planer beslutas om och genomförs successivt beroende på utvecklingen och med ett långsiktigt fokus. Påverkan på den finansiella ställningen samt betalningsberedskap bevakas och bedöms löpande. Produktionen har under andra kvartalet i stort sett löpt på som vanligt, men vissa förseningar i logistik- och produktionskedjan har förekommit. Försäljningen som har påverkats negativt av pandemin under andra kvartalet bedöms även för helåret bli lägre än föregående år. Om marknadsförutsättningarna inte förändras gör Bonava bedömningen att produktionsstartade bostäder under året åtminstone kommer att uppgå till samma nivå som föregående år. Den tidigare kommunicerade risken att förseningar i överlämnanden av bostäder kan komma att påverka nettoomsättning och resultat negativt för innevarande år kvarstår. Under kvartalet har endast statligt stöd intäktsredovisats i begränsad omfattning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Bonava har under perioden återköpt 430 294 B-aktier för 19 MSEK. Syftet var att möjliggöra säkring av kostnader (inklusive kostnader för sociala avgifter) och aktieleverans sammanhängande med genomförandet av Bonavas, vid var tid förekommande, incitamentsprogram.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER 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.

AKTIEN OCH AKTIEÄGARE

Bonava har två aktieslag, en A-aktie och en B-aktie. Sista betalkurs per den 30 juni 2020 var 61,40 kronor per A-aktie och 50,10 kronor per B-aktie, motsvarande ett börsvärde om 5,5 Mdr SEK.

Aktiekapitalet uppgick per balansdagen till 434 MSEK fördelat på 108 435 822 aktier och 211 091 586 röster. Antalet A-aktier uppgick per den 30 juni 2020 till 11 406 196 och antalet B-aktier

till 97 029 626. Varje A-aktie representerar tio röster och varje B-aktie en röst.

Antalet aktieägare uppgick vid kvartalets utgång till 33 251 (30 126). Den största ägaren i Bonava var Nordstjernan AB. De tio största aktieägarna kontrollerade per den 30 juni 2020 totalt 53,68 procent av kapitalet och 64,53 procent av rösterna.

DE TIO STÖRSTA AKTIEÄGARNA PER DEN 30 JUNI 2020

	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Innehav, %	Röster, %
Nordstjernan AB	8 500 000	18 077 265	24,51	48,83
Swedbank Robur Fonder	128 119	8 696 087	8,14	4,73
Lannebo Fonder		6 775 390	6,25	3,21
Fjärde AP-fonden	3 343	2 902 579	2,68	1,39
State Street Bank and Trust Co	1 921	2 893 885	2,67	1,38
Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	30 490	2 273 265	2,12	1,22
UNIONEN		2 200 000	2,03	1,04
Carnegie Fonder		2 000 000	1,84	0,95
CBNY - Norges Bank	4 239	1 927 145	1,78	0,93
Handelsbanken Fonder		1 800 000	1,66	0,85
Summa 10 största aktieägarna				
Övriga	2 738 084	47 484 010	46,32	35,47
Totalt	11 406 196	97 029 626	100,00	100,00

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.

Hürth-Klinkerhöfe

Projektstart: Kv. 2, 2020

Läge: Köln, Tyskland

Bostadstyp: Bostadsrätter

Antal bostäder: 98 bostäder till konsument

I det grönskande området Hürth-Efferen erbjuder Bonava lägenheter och radhus med närhet till köpcentrum och goda kommunikationer till centrala Köln.



Sverige

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

Aronia

Projektstart: Kv. 2, 2020

Läge: Sättra, Stockholm, Sverige

Bostadstyp: Bostadsrätter

Antal bostäder: 64 bostäder till konsument

I detta kvarter bygger Bonava Svanenmärkta bostäder, samtliga med tillgång till egen balkong eller uteplats. Bostadsområdet har ett naturnära läge i anslutning till både skolor och service såsom gym och affärer.



Nordic, Finland

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

Helsingin Aida

Projektstart: Kv. 2, 2020

Läge: Helsingfors, Finland

Bostadstyp: Bostadsrätter

Antal bostäder: 43 bostäder till konsument

Dessa arkitektoniska hem ligger intill ett lugnt havsområde och vackra naturparker med exceptionell utsikt. Den separata gårdsbyggnaden med möblerat klubbhus och bastu uppmuntrar till umgänge och grann-gemenskap.



Nordic, Norge

Tamburløkka 1

Projektstart: Kv. 2, 2020

Läge: Ås kommun, Oslo, Norge

Bostadstyp: Bostadsrätter

Antal bostäder: 31 bostäder till konsument

Dessa bostäder ligger i närheten av det höghastighetståg med förbindelse till Oslo som kommer att stå klart 2022. De boende delar en stor gemensam takterrass och ligger precis intill matvaruaffären och nära rekreationsområden.



Tyskland

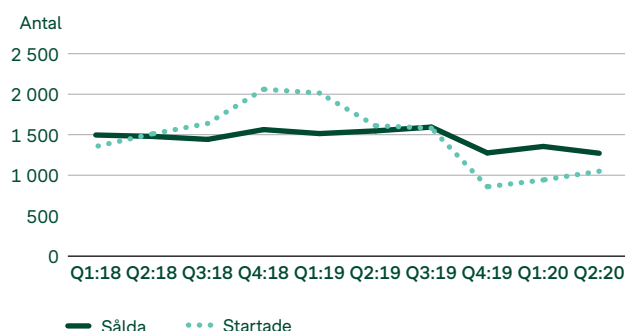
Den tyska bostadsmarknaden påverkades av covid-19 under inledningen av andra kvartalet, men har relativt sett uppvisat en större motståndskraft. Försäljningen av bostäder gick ner initialt men ökade gradvis under kvartalet. Priserna var stabila. Den tyska regeringen beslutade om ett stödpaket om cirka 130 Mdr EUR. En av åtgärderna innebär lägre momssatser.

Efterfrågan på Bonavas bostäder var låg under inledningen av kvartalet. I takt med lättade restriktioner och positiva regeringsbesked ökade försäljningen och i juni uppnåddes en stabil nivå. Försäljningsgraden sjönk något i kvartalet men var fortsatt hög.

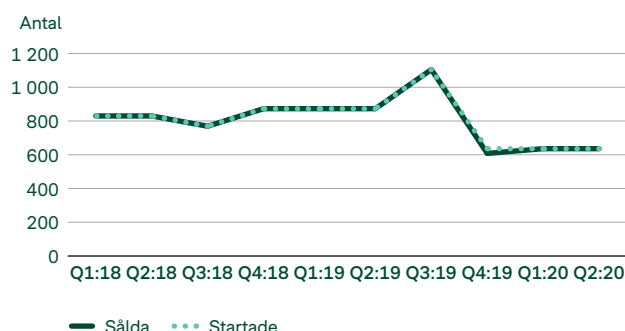
Sålda bostäder till konsumenter var lägre i kvartalet jämfört med samma period föregående år men tack vare en stark inledning och avslutning på första halvåret var sålda bostäder något högre ackumulerat.

Produktionsstartade bostäder uppgick till 190 (82) bostäder. I enlighet med förväntan varken såldes eller startades några bostäder till investerare under kvartalet. I dagsläget är bedömningen att vi kommer att kunna starta investeringsprojekt under senare delen av 2020. Utmaningen med förseningar av detaljplaner och bygglov hos myndigheterna kvarstår men varierar mellan de olika regionerna.

Sålda och startade enheter konsument, rullande 12 månader



Sålda och startade enheter investerare, rullande 12 månader



APRIL–JUNI 2020

Nettoomsättningen uppgick till 1 592 (1 185) MSEK. Ökningen förklaras av fler resultatavräknade bostäder till investerare jämfört med samma period föregående år, medan resultatavräknade bostäder till konsumenter var något färre. Bruttomarginalen påverkades av en större andel avräknade bostäder till investerare samt att avräknade bostäder, både till investerare och konsumenter, hade en lägre genomsnittlig projektmarginal än för projekt i pågående produktion. Föregående års bruttomarginal på överlämnade investerarbostäder under andra kvartalet inkluderade en tilläggsköpeskilling om 15 MSEK. Försäljnings- och administrationskostnader minskade i kvartalet bland annat på grund av färre konsulter och resor.

JANUARI–JUNI 2020

Nettoomsättningen uppgick till 2 315 (1 888). Ökningen förklaras av fler överlämnade bostäder till investerare. Bruttomarginalen för perioden var lägre jämfört med samma period föregående år till följd av produkt- och regionsmix samt att föregående års marginal påverkades positivt av en tilläggsköpeskilling om 15 MSEK.

	2020 Apr–jun	2019 Apr–jun	2020 Jan–jun	2019 Jan–jun	2019 Jan–dec
Nettoomsättning	1 592	1 185	2 315	1 888	6 361
Bruttoresultat	127	227	216	335	1 121
Försäljnings- och administrationskostnader	-66	-83	-149	-163	-292
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster	60	145	67	172	829
Rörelsemarginal före jämförelsestörande poster, %	3,8	12,2	2,9	9,1	13,0
Sysselsatt kapital vid periodens slut	4 120	4 696	4 120	4 696	4 814
av vilket bokfört värde exploateringsfastigheter	2 908	2 576	2 908	2 576	2 371
Avkastning på sysselsatt kapital, %	13,0	20,7	13,0	20,7	17,6
Sålda bostäder under perioden, antal	261	345	530	506	1 883
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden	1 234	1 388	2 342	2 047	6 773
Startade bostäder under perioden, antal	190	82	339	148	1 494
Bostäder i pågående produktion vid periodens slut, antal	3 899	4 256	3 899	4 256	4 278
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	85	81	85	81	81
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	527	314	707	531	1 843

Sverige

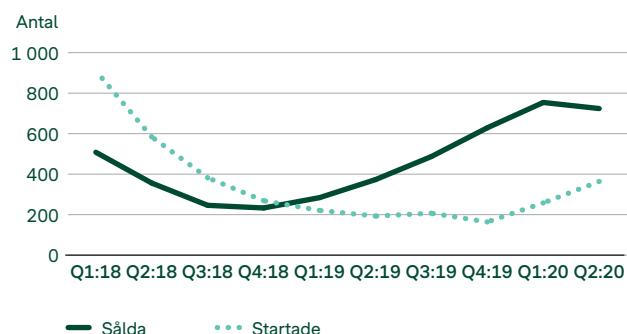
Utbudet av bostadsrätter i Sverige har under första halvåret ökat något men starterna minskade i maj och juni. Försäljningen av bostadsrätter saktade ner under mars-maj till följd av covid-19. I juni noterades en stark försäljning på andrahandsmarknaden. Bostadspriserna minskade något under kvartalet till följd av stort utbud och den lägre efterfrågan.

Bonavas försäljning till konsumenter har under rådande omständigheter varit god. Sålda bostäder till konsumenter uppgick till 96 (126) stycken. Intresset från investerare är stabilt och under

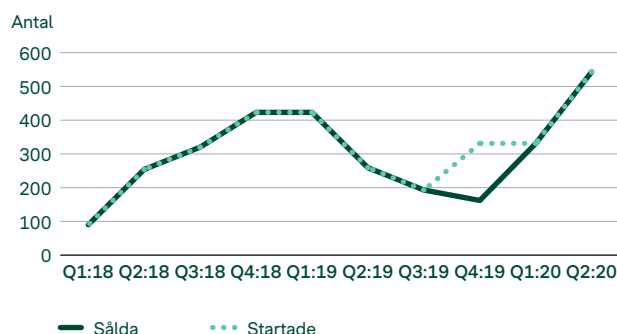
juni månad sålde Bonava ett hyresrättsprojekt i Sigtuna med 212 bostäder. Bostäderna förväntas överlämnas och resultatavräknas från och med det första kvartalet 2022. Efter kvartalets utgång sålde Bonava ett hyresrättsprojekt i Västerås om 162 bostäder vilken förväntas starta under tredje kvartalet 2020.

Under första halvåret 2020 har Bonava produktionsstartat fler bostäder till konsumenter, 213 (13), varav 106 (0) under andra kvartalet.

Sålda och startade enheter konsument, rullande 12 månader



Sålda och startade enheter investerare, rullande 12 månader



APRIL-JUNI 2020

Nettoomsättningen uppgick till 1 062 (957) MSEK. Ökningen förklaras av fler överlämnade bostäder till investerare. Resultatavräknade bostäder till konsumenter var i nivå med föregående år. Bruttomarginalen för konsumentprojekten var i linje med föregående år.

Det lägre rörelseresultatet i kvartalet jämfört med samma period föregående år förklaras av fjolårets markförsäljning som bidrog med 55 MSEK. Rörelseresultatet i år påverkades positivt av lägre försäljnings- och administrationskostnader vilka minskade bland annat på grund av färre konsulter och resor.

JANUARI-JUNI 2020

Nettoomsättningen uppgick till 2 232 (1 745) MSEK. Ökningen förklaras av en större volym av överlämnade bostäder både till konsumenter och investerare jämfört med samma period föregående år. Rörelseresultatet för perioden, exklusive markförsäljningar, var högre än föregående år till följd av fler resultatavräknade bostäder och lägre försäljnings- och administrationskostnader.

	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Jan-dec
Nettoomsättning	1 062	957	2 232	1 745	3 861
Bruttoresultat	101	133	251	261	601
Försäljnings- och administrationskostnader	-31	-41	-67	-78	-151
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster	70	93	184	184	450
Rörelsemarginal före jämförelsestörande poster, %	6,6	9,7	8,2	10,5	11,7
Sysselsatt kapital vid periodens slut	3 476	4 787	3 476	4 787	4 200
av vilket bokfört värde exploateringsfastigheter	1 720	1 465	1 720	1 465	1 408
Avkastning på sysselsatt kapital, %	10,7	11,6	10,7	11,6	9,3
Sålda bostäder under perioden, antal	308	126	695	219	791
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden	762	571	1 964	961	3 186
Startade bostäder under perioden, antal	318		425	13	495
Bostäder i pågående produktion vid periodens slut, antal	1 514	1 542	1 514	1 542	1 668
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	81	61	81	61	66
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	318	231	586	432	845

Nordic

Finland, Danmark och Norge

Utbudet av bostäder i Finland fortsatte att minska under perioden samtidigt som efterfrågan på bostäder sjönk. Under juni steg försäljningen av bostäder något och på andrahandsmarknaden noterades en ökad aktivitet. Bostadspriserna var stabila.

Utbudet av bostäder i Danmark var stabilt medan antalet sålda bostäder minskade initialt. Försäljningen återhämtade sig gradvis och i slutet av juni noterades en högre försäljning än fyraårigt genomsnitt. Bostadspriserna var stabila.

Utbudet av bostäder i Oslo minskade medan antal bostäder till försäljning i Bergen ökade. Antalet startade bostäder steg i juni. Transaktionsvolymerna i både Oslo och Bergen har varit höga. Prisutvecklingen har varit positiv i både Oslo och Bergen.

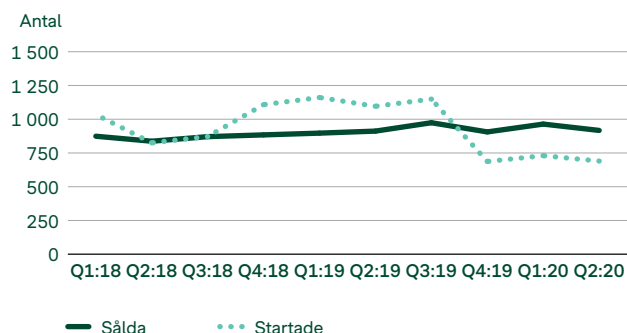
Bonavas försäljning till konsumenter i Nordic påverkades negativt av covid-19 under kvartalet vilket resulterade i en lägre försäljning

jämfört med samma period föregående år. Sålda bostäder till konsumenter uppgick till 150 (197). Ackumulerad försäljning var i nivå med föregående år tack vare den starka försäljningen under inledningen av året och en försiktig återhämtning i juni. Osålda bostäder ökade under kvartalet i Finland.

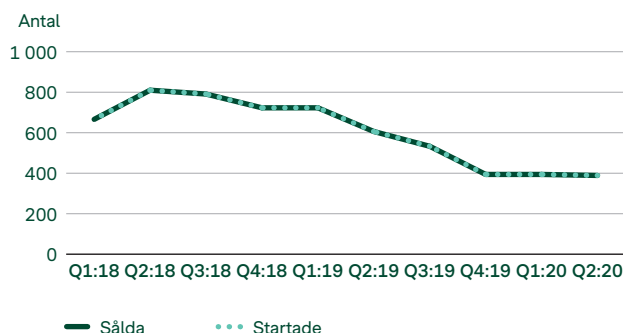
I april såldes och startades ett hyresrättsprojekt i Köpenhamn om 121 hyreslägenheter som förväntas överlämnas till kund under fjärde kvartalet 2021. Vi startade vårt första projekt i Oslo under kvartalet.

Startade bostäder till konsumenter var lägre i kvartalet jämfört med samma period föregående år 122 (162). Det sedan tidigare kommunicerade hyresrättsprojektet om 73 bostäder i Finland som förväntades startas i andra kvartalet har förskjutits ytterligare och beräknas starta i tredje kvartalet 2020.

Sålda och startade enheter konsument, rullande 12 månader



Sålda och startade enheter investerare, rullande 12 månader



APRIL-JUNI 2020

Nettoomsättningen uppgick till 658 (409) MSEK. Ökningen förklaras av fler överlämnade bostäder till både konsumenter och investerare. Finland stod för den större volymen av överlämnade bostäder. Rörelseresultatet uppgick till -48 (-29) MSEK. Vi har under kvartalet fortsatt lämna över bostäder med lägre marginal i Finland men har även lämnat över bostäder med stabil marginal. Ett högre bruttoreultat jämfört med andra kvartalet föregående år i Finland motverkades av de sedan tidigare kommunicerade kostnadsöverdragen i Danmark.

De högre försäljnings- och administrationskostnaderna jämfört med samma period föregående år är hänförliga till utökad verksamhet i Oslo vilket delvis kompenseras av något lägre kostnader i Finland och Danmark samt lägre omkostnader i samtliga marknader till följd av covid-19.

JANUARI-JUNI 2020

Antalet överlämnade bostäder till både konsumenter och investerare ökade jämfört med samma period föregående år och nettoomsättningen uppgick till 1 474 (1 208) MSEK. Rörelseresultatet uppgick till -112 (-27) MSEK.

Åtgärderna Bonava vidtog i samband med omstruktureringen i Finland löper på enligt plan och under första halvåret har vi nu lämnat över en stor del av de bostäder med lägre marginal samtidigt som vi nu gradvis färdigställer projekt med mer solid marginal. Som tidigare kommunicerat förväntar vi att färdigställa och överlämna ett investerarsprojekt med sämre marginal i Danmark under tredje kvartalet.

	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Jan-dec
Nettoomsättning	658	409	1 474	1 208	4 000
Bruttoresultat	-5	10	-19	56	149
Försäljnings- och administrationskostnader	-44	-39	-93	-83	-172
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster	-48	-29	-112	-27	-23
Rörelsemarginal före jämförelsestörande poster, %	-7,4	-7,2	-7,6	-2,3	-0,6
Sysselsatt kapital vid periodens slut	4 543	4 032	4 543	4 032	4 152
av vilket bokfört värde exploateringsfastigheter	2 812	1 904	2 812	1 904	2 503
Avkastning på sysselsatt kapital, %	-6,2	5,8	-6,2	5,8	-0,7
Sålda bostäder under perioden, antal	271	323	499	367	1 300
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden	861	744	1 512	493	3 121
Startade bostäder under perioden, antal	243	288	339	1 208	1 081
Bostäder i pågående produktion vid periodens slut, antal	1 665	2 441	1 665	2 441	1 869
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	77	72	77	72	72
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	245	132	577	463	1 646

S:t Petersburg-Baltikum

S:t Petersburg, Estland, Lettland och Litauen

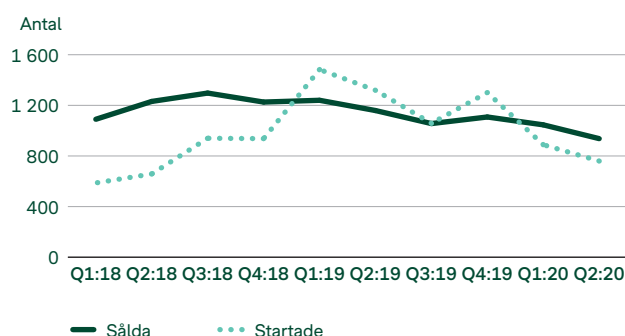
Bostadsmarknaden i S:t Petersburg har trots pandemin och hårda restriktioner fortsatt vara stabil vad gäller utbud, efterfrågan och priser.

I Baltikum infördes hårda restriktioner med konsekvenser på ekonomin som helhet och utmaningar för bostadsmarknaden. Bostadspriserna var stabila men försäljningen har minskat.

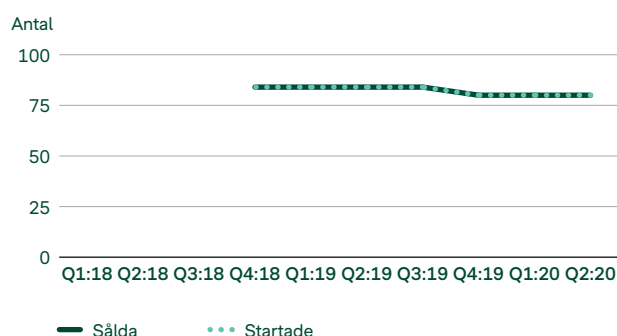
Även för Bonava har efterfrågan på bostäder, framförallt i Baltikum, mattats av under kvartalet och osålda bostäder har ökat sedan årsskiftet. Sålda bostäder till konsumenter uppgick till 135 (244), där Baltikum stod för den största nedgången.

Varken S:t Petersburg eller Baltikum startade några bostäder under kvartalet. Marknaden i primärt S:t Petersburg skiljer sig från Bonavas övriga marknader. De ryska projekten är typiskt sett betydligt större och starterna sker inte lika kontinuerligt. Däremot har vi sett vissa förseningar i bygglov till följd av covid-19. Osäkerheterna pandemin medfört bedöms kunna ha en påverkan på starter framgent i framförallt Baltikum.

Sålda och startade enheter konsument, rullande 12 månader



Sålda och startade enheter investerare, rullande 12 månader



APRIL-JUNI 2020

Nettoomsättningen ökade till 224 (207) MSEK som förklaras av fler överlämnade bostäder till konsumenter i Baltikum. Rörelseresultatet uppgick till 24 (33). Ett fåtal sålda bostäder som färdigställd kunde inte tillträdas till följd av covid-19 restriktioner vilket påverkat nettoomsättning och rörelseresultat negativt. Dessa bostäder lämnas över under juli månad.

Den lägre bruttomarginalen förklaras av marknadsmix då Baltikums andel av överlämnade bostäder i kvartalet var högre än motsvarande period föregående år. Försäljnings- och administrationskostnader har ökat i segmentet över tid till följd av en växande organisation men minskade i kvartalet tack vare effektiviseringsåtgärder och åtgärningar.

JANUARI-JUNI 2020

Nettoomsättningen uppgick till 465 (754) MSEK. Minskningen förklaras dels av covid-19 men även av det stora antal bostäder som överlämnades i S:t Petersburg under första kvartalet 2019. Rörelseresultatet uppgick till 52 (138). Det lägre rörelseresultatet och den lägre rörelsemarginalen förklaras dels av volymeffekten, 393 bostäder överlämnades under perioden jämfört med 711 bostäder i samma period föregående år, dels av ett lägre snittpris på överlämnade bostäder.

	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Jan-dec
Nettoomsättning	224	207	465	754	1 252
Bruttoresultat	40	48	85	166	253
Försäljnings- och administrationskostnader	-15	-16	-32	-29	-59
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster	24	33	52	138	194
Rörelsemarginal före jämförelsestörande poster, %	10,8	15,8	11,3	18,2	15,5
Sysselsatt kapital vid periodens slut	1 326	1 270	1 326	1 270	1 367
av vilket bokfört värde exploateringsfastigheter	893	864	893	864	762
Avkastning på sysselsatt kapital, %	8,7	17,9	8,7	17,9	15,8
Sålda bostäder under perioden, antal	135	244	380	551	1 188
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden	153	294	468	620	1 397
Startade bostäder under perioden, antal		129	179	720	1 381
Bostäder i pågående produktion vid periodens slut, antal	1 732	1 882	1 732	1 882	1 917
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	67	54	67	54	57
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	226	192	393	711	1 177

Koncernens resultaträkning

	Not 1	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	Jul 2019– jun 2020	2019 Jan-dec
Nettoomsättning	2	3 537	2 758	6 486	5 595	16 364	15 474
Kostnader för produktion		-3 284	-2 344	-5 973	-4 786	-14 555	-13 368
Bruttoresultat		253	414	513	809	1 810	2 107
Försäljnings- och administrationskostnader		-197	-232	-426	-462	-869	-905
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster	2	56	182	87	347	942	1 202
Jämförelsestörande poster	1					-259	-259
Rörelseresultat efter jämförelsestörande poster	2	56	182	87	347	683	943
Finansiella intäkter		7	2	8	4	20	16
Finansiella kostnader		-37	-24	-67	-57	-136	-125
Finansnetto		-30	-22	-59	-53	-116	-110
Resultat efter finansiella poster	2	25	160	27	294	567	834
Skatt på periodens resultat		-7	-41	-7	-74	-152	-219
Periodens resultat¹⁾		18	120	20	220	415	615
Data per aktie före och efter utspädning							
Resultat efter jämförelsestörande poster, SEK		0,17	1,11	0,18	2,04	3,86	5,71
Kassaflöde från den löpande verksamheten, SEK		10,81	1,00	9,18	-9,06	21,79	3,55
Eget kapital, SEK		69,20	66,52	69,20	66,52	69,20	70,02
Antal aktier i miljoner vid periodens utgång²⁾		107,2	107,6	107,2	107,6	107,2	107,6

¹⁾ Hela periodens resultat är hänförligt till Bonava AB:s aktieägare.

²⁾ Totalt antal återköpta aktier uppgick per 30 juni 2020 till 1 245 355 (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	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	Jul 2019– jun 2020	2019 Jan-dec
Periodens resultat		18	120	20	220	415	615
<i>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</i>							
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		-69	44	-118	154	-133	139
Periodens övrigt totalresultat		-69	44	-118	154	-133	139
Periodens totalresultat¹⁾		-51	164	-98	374	282	754

¹⁾ Hela periodens totalresultat är hänförligt till Bonava AB:s aktieägare.

Koncernens balansräkning i sammandrag

	Not 1, 4, 5	2020 30 jun	2019 30 jun	2019 31 dec
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar		812	1 006	904
Omsättningstillgångar				
Exploateringsfastigheter		8 136	6 809	7 149
Pågående bostadsprojekt		12 096	12 701	11 761
Färdigställda bostäder		1 920	1 754	2 013
Kortfristiga fordringar		1 026	1 315	1 161
Likvida medel	3	252	351	499
Summa omsättningstillgångar		23 430	22 930	22 583
SUMMA TILLGÅNGAR		24 242	23 936	23 487
EGET KAPITAL				
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		7 418	7 159	7 536
Innehav utan bestämmande inflytande		5	5	5
Summa eget kapital		7 423	7 163	7 540
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Långfristiga räntebärande skulder	3	1 485	1 590	1 378
Övriga långfristiga skulder		303	252	334
Långfristiga avsättningar		667	443	712
Summa långfristiga skulder		2 455	2 284	2 424
Kortfristiga skulder				
Kortfristiga räntebärande skulder	3	4 772	6 080	6 015
Övriga kortfristiga skulder		9 593	8 409	7 508
Summa kortfristiga skulder		14 365	14 489	13 523
Summa skulder		16 819	16 773	15 947
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 242	23 936	23 487

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 2019	7 357	5	7 362
Periodens totalresultat	754		754
Utdelning	-560		-560
Prestationsbaserat incitamentsprogram	-16		-16
Utgående eget kapital, 31 december 2019	7 536	5	7 540
Periodens totalresultat	-98		-98
Förvärv av egna aktier	-19		-18
Prestationsbaserat incitamentsprogram	-1		-1
Utgående eget kapital, 30 juni 2020	7 418	5	7 423

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	Jul 2019- jun 2020	2019 Jan-dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN						
Resultat efter finansiella poster	25	160	27	294	567	834
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	342	-32	147	-104	526	275
Betald skatt	18	-59	-28	-237	-128	-337
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	385	68	146	-48	966	772
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet						
Försäljningar av bostadsprojekt	3 195	2 196	5 795	4 581	14 116	12 902
Investeringar i bostadsprojekt	-3 207	-3 305	-7 377	-6 554	-14 742	-13 919
Övriga förändringar i rörelsekapital	791	1 153	2 423	1 050	1 997	624
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	778	44	841	-923	1 371	-393
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 164	112	987	-971	2 337	379
INVESTERINGSVERKSAMHETEN						
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-33	-34	-60	-46	-531	-517
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING	1 131	78	927	-1 017	1 806	-138
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN						
Utbetald utdelning		-280		-280	-280	-560
Förvärv av egna aktier	-19		-19		-19	
Ökning av räntebärande finansiella skulder	38	804	874	3 120	894	3 140
Minskning av räntebärande finansiella skulder	-1 338	-565	-2 001	-1 833	-2 544	-2 376
Förändring av räntebärande fordringar	2	-3	4	22	64	82
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 317	-44	-1 142	1 028	-1 884	286
PERIODENS KASSAFLÖDE	-187	33	-215	11	-78	148
Likvida medel vid periodens början	428	314	499	325	351	325
Kursdifferens i likvida medel	10	4	-32	15	-21	26
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	252	351	252	351	252	499

Koncernens noter

NOT 1 Redovisningsprinciper

Denna halvårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering, Årsredovisningslagen och RFR 1, Kompletterande redovisningsnormer för koncerner från Rådet för finansiell rapportering. Halvårsrapporten omfattar sidorna 1–31 och sidorna 1–15 utgör således en integrerad del av denna finansiella rapport. De redovisningsprinciper som tillämpats vid upprättandet av denna halvårsrapport gäller för samtliga perioder och överensstämmer med de redovisningsprinciper som presenterats i Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper i Bonavas årsredovisning 2019, sidorna 28–32. Årsredovisningen finns tillgänglig på www.bonava.com.

Från 1 juli 2019 har Bonava infört raden jämförelsestörande poster i resultaträkningen. Under denna rubrik redovisas händelser och transaktioner, vilkas resultateffekter är viktiga att uppmärks-

samma när periodens resultat jämförs med tidigare perioder, såsom väsentliga tvister samt övriga väsentliga ej återkommande kostnader eller intäkter. Skatt på jämförelsestörande poster och skatteposter som av sig själva klassificeras som jämförelsestörande poster redovisas på raden skatt i koncernens resultaträkning. Poster som redovisats som jämförelsestörande i en period redovisas konsekvent i kommande perioder genom att eventuell återföring av dessa poster också redovisas som jämförelsestörande poster.

De poster som redovisas som jämförelsestörande per den 31 december 2019 avser dels en uppgörelse i en rättsprocess om 100 MSEK, dels omstruktureringsåtgärder i Finland om 159 MSEK.

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

NOT 2 Rapportering av rörelsesegment

Apr–jun 2020	Tyskland	Sverige	Nordic	S:t Petersburg-Baltikum	Moderbolaget och justeringar	Summa
Nettoomsättning, konsumenter	869	806	448	222		2 346
Nettoomsättning, investerare	723	256	143			1 122
Nettoomsättning, mark			66			66
Övriga intäkter			1	2		4
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster	60	70	-48	24	-50	56
Jämförelsestörande poster						0
Rörelseresultat efter jämförelsestörande poster	60	70	-48	24	-50	56
Finansiella poster						-30
Resultat efter finansiella poster						25
Sysselsatt kapital	4 120	3 476	4 543	1 326	214	13 679

Apr–jun 2019	Tyskland	Sverige	Nordic	S:t Petersburg-Baltikum	Moderbolaget och justeringar	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 före jämförelsestörande poster	145	93	-29	33	-59	182
Jämförelsestörande poster						0
Rörelseresultat efter jämförelsestörande poster	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

Jan-jun 2020	Tyskland	Sverige	Nordic	S:t Petersburg-Baltikum	Moderbolaget och justeringar	Summa
Nettoomsättning, konsumenter	1 582	1 973	954	459		4 968
Nettoomsättning, investerare	723	256	436			1 415
Nettoomsättning, mark	9	4	81			93
Övriga intäkter		1	3	6		9
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster	67	184	-112	52	-104	87
Jämförelsestörande poster						0
Rörelseresultat efter jämförelsestörande poster	67	184	-112	52	-104	87
Finansiella poster						-59
Resultat efter finansiella poster						27
Sysselsatt kapital	4 120	3 476	4 543	1 326	214	13 679

Jan-jun 2019	Tyskland	Sverige	Nordic	S:t Petersburg-Baltikum	Moderbolaget och justeringar	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 före jämförelsestörande poster	172	184	-27	138	-119	347
Jämförelsestörande poster						0
Rörelseresultat efter jämförelsestörande poster	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-dec 2019	Tyskland	Sverige	Nordic	S:t Petersburg-Baltikum	Moderbolaget och justeringar	Summa
Nettoomsättning, konsumenter	5 063	2 949	2 844	1 232		12 088
Nettoomsättning, investerare	1 158	434	1 057			2 650
Nettoomsättning, mark	136	473	92			700
Övriga intäkter	3	5	7	20		36
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster	829	450	-23	194	-248	1 202
Jämförelsestörande poster ¹⁾			-159		-100	-259
Rörelseresultat efter jämförelsestörande poster	829	450	-182	194	-348	943
Finansiella poster						-110
Resultat efter finansiella poster						834
Sysselsatt kapital	4 814	4 200	4 152	1 367	399	14 933

¹⁾ De poster som redovisas som jämförelsestörande avser dels en uppgörelse i en rättsprocess om 100 MSEK, dels omstruktureringsåtgärder i Finland om 159 MSEK.

NOT 3 Specifikation nettolåneskuld

	2020 30 jun	2019 30 jun	2019 31 dec
Långfristiga räntebärande fordringar	2	2	2
Kortfristiga räntebärande fordringar	15	45	19
Likvida medel	252	351	499
Räntebärande fordringar	270	398	520
Långfristiga räntebärande skulder	1 485	1 590	1 378
Kortfristiga räntebärande skulder	4 772	6 080	6 015
Räntebärande skulder	6 256	7 669	7 393
Nettolåneskuld	5 987	7 272	6 873

varav hänförligt till svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag¹⁾

Likvida medel	14	39	17
Räntebärande skulder extern projektfinansiering	1 595	3 547	2 364
Räntebärande skulder för projektfinansiering ²⁾	296	1 204	891
Nettolåneskuld i bostadsrättsföreningar/bostadsaktiebolag	1 877	4 712	3 238

varav övrig verksamhet³⁾

Likvida medel	238	312	482
Räntebärande fordringar	17	47	19
Räntebärande leasingkulder, IFRS 16	228	375	257
Räntebärande skulder övrig verksamhet	4 137	2 543	3 880
Nettolåneskuld övrig verksamhet	4 110	2 559	3 635

1) Som en konsekvens av att bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag konsolideras i sin helhet inkluderas räntebärande skulder hänförliga till svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag i Bonavas nettolåneskuld.

2) Avser finansiering via moderbolagets kreditfaciliteter direkt hänförlig till svenska bostadsrättsföreningar.

3) Avser finansiering av verksamheter i samtliga segment exklusive den svenska och finska konsumentaffären.

Nedan tabell specificerar koncernens finansieringsramar. Utöver dessa finansieringsramar finns outnyttjade avtalade krediter för respektive projekt i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag om cirka 1,1 Mdr SEK.

Finansiering	Förfall	Belopp	Utnyttjat	Outnyttjat
Kontokrediter	< 364 dgr	1 532		1 532
Lån	2020	644	644	
Lån	2021	2 440	2 440	
Lån	2022	315	315	
RCF/certifikat	2023	3 000	537	2 436
Lån	2025-27	420	420	
Summa		8 351	4 356	3 995

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.

	2020 30 jun	2019 30 jun	2019 31 dec
Derivatinstrument	66	21	47
Summa tillgångar	66	21	47
Derivatinstrument	1	23	11
Summa skulder	1	23	11

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 Ställda säkerheter, borgens- och garantiförpliktelser

	2020 30 jun	2019 30 jun	2019 31 dec
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder:</i>			
Fastighetsinteckningar ¹⁾	1 472	2 202	1 715
Spärrade bankmedel	14	3	1
Övriga ställda säkerheter	4	3	4
Summa ställda säkerheter	1 490	2 208	1 720
Borgens- och garantiförpliktelser			
<i>Egna förbindelser:</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter ²⁾	3 216	3 606	3 361
Övriga borgensförbindelser			111
Summa borgens- och garantiförpliktelser	3 216	3 606	3 471

1) Fastighetsinteckningar hänförliga till lån för färdigställda osålda bostäder i finska bostadsaktiebolag har redovisats med nominellt värde för projektet som helhet, oaktat om den därtill knutna skulden är lägre. Från andra kvartalet 2020 redovisas motsvarande Bonavas andel av lån för osålda bostäder. Jämförelsetalen har justerats.

2) 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 2020

Moderbolaget utgörs av verksamheten i Bonava AB (publ). Nettoomsättningen för bolaget uppgick till 141 (129) MSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 59 (384) MSEK.

	Not 1	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Jan-dec
RESULTATRÄKNING				
Nettoomsättning		141	129	266
Försäljnings- och administrationskostnader		-236	-248	-501
Rörelseresultat		-95	-118	-235
Resultat från andelar i koncernföretag		101	445	793
Finansiella intäkter		99	75	170
Finansiella kostnader		-47	-19	-50
Resultat efter finansiella poster		59	384	679
Bokslutsdispositioner				227
Resultat före skatt		59	384	905
Skatt på periodens resultat		9	13	-21
Periodens resultat		68	397	884

	Not 1, 2	2020 30 jun	2019 30 jun	2019 31 dec
BALANSRÄKNING				
Tillgångar				
Anläggningstillgångar		2 405	2 431	2 411
Omsättningstillgångar		9 235	8 524	9 471
Summa tillgångar		11 640	10 955	11 882
Eget kapital och skulder				
Eget kapital		7 186	6 655	7 139
Obeskattade reserver		32		32
Avsättningar		4	3	4
Långfristiga skulder		902	314	844
Kortfristiga skulder		3 515	3 982	3 863
Summa eget kapital och skulder		11 640	10 955	11 882

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 2019, sidorna 28–32 samt sidan 57. Årsredovisningen finns tillgänglig på www.bonava.com.

NOT 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Utnyttjat belopp		
	2020 30 jun	2019 30 jun	2019 31 dec
Insatser och upplåtelseavgifter	4 148	4 055	3 971
Kreditiv under byggtid för bostadsrättsföreningar	883	2 290	1 470
Motförbindelse gentemot externa garantigivare	9 596	8 213	8 648
Övriga borgensförpliktelser	5 252	4 930	4 988
Övriga ställda säkerheter	4	3	3
Summa	19 883	19 491	19 079

Branschrelaterade nyckeltal för koncernen

	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Jan-dec
Antal om inget annat anges					
Byggrätter, vid periodens slut	33 200	31 600	33 200	31 600	33 300
Varav byggrätter utanför balansräkningen	10 900	14 200	10 900	14 200	14 000

Bostadsutveckling till konsumenter

Sålda bostäder under perioden	642	912	1 574	1 643	3 918
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	2 195	2 783	5 102	4 622	12 080
Startade bostäder under perioden	418	373	949	1 096	3 010
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	5 588	6 936	5 588	6 936	6 179
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	67	57	67	57	59
Reservationsgrad i pågående produktion, %	4	4	4	4	4
Färdigställandegrad i pågående produktion, %	57	55	57	55	48
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder, vid periodens slut	655	470	655	470	714
Bostäder till salu (pågående och färdigställda), vid periodens slut	2 376	3 362	2 376	3 362	3 001
Resultatavräknade bostäder under perioden	767	706	1 599	1 743	4 170
Värdet av sålda, ej resultatavräknade bostäder, Mdr SEK	13,9	14,0	13,9	14,0	13,8

Bostadsutveckling till investerare

Sålda bostäder under perioden	333	126	530	126	1 244
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	815	214	1 185	214	2 397
Startade bostäder under perioden	333	126	333	126	1 441
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	3 222	3 185	3 222	3 185	3 553
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	94
Färdigställandegrad i pågående produktion, %	38	38	38	38	33
Resultatavräknade bostäder under perioden	549	163	664	394	1 341
Värdet av sålda, ej resultatavräknade bostäder, Mdr SEK	6,8	6,7	6,8	6,7	7,3

	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Jan-dec
Bostäder i produktion till konsumenter, antal					
Bostäder i pågående produktion, vid periodens början	6 028	6 990	6 179	7 259	7 259
Återupptagande av startade bostäder ¹⁾		76		76	76
Startade bostäder under perioden	418	373	949	1 096	3 010
Resultatavräknade bostäder under perioden	-767	-706	-1 599	-1 743	-4 170
Minskning (+)/ökning (-) färdiga ej resultatavräknade bostäder vid periodens slut	-91	203	59	248	4
Bostäder i pågående produktion till konsument, vid periodens slut	5 588	6 936	5 588	6 936	6 179
Bostäder i produktion till investerare, antal					
Bostäder i pågående produktion, vid periodens början	3 438	3 222	3 553	3 453	3 453
Startade bostäder under perioden	333	126	333	126	1 441
Resultatavräknade bostäder under perioden	-549	-163	-664	-394	-1 341
Bostäder i pågående produktion till investerare, vid periodens slut	3 222	3 185	3 222	3 185	3 553

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 återupptogs 2019 ett projekt efter en försenad process på grund av överklagande av bygglov.

Branschrelaterade nyckeltal för segmenten

Tyskland, antal om inget annat anges	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Jan-dec
Konsumenter					
Nettoomsättning, MSEK	869	996	1 582	1 540	5 063
Sålda bostäder under perioden	261	345	502	506	1 275
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	1 234	1 388	2 248	2 047	5 363
Startade bostäder under perioden	190	82	339	148	858
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	2 390	2 673	2 390	2 673	2 456
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	75	69	75	69	69
Resultatavräknade bostäder under perioden	214	273	394	410	1 325
Investerare					
Nettoomsättning, MSEK	723	123	723	287	1 158
Sålda bostäder under perioden			28		608
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK			94		1 410
Startade bostäder under perioden					636
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	1 509	1 583	1 509	1 583	1 822
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	98
Resultatavräknade bostäder under perioden	313	41	313	121	518
Byggrätter					
Byggrätter vid periodens slut	8 800	8 200	8 800	8 200	8 900
varav byggrätter ej i balansräkningen	2 600	2 300	2 600	2 300	3 400
Anställda, medelantal under räkenskapsåret			906	869	877

Sverige, antal om inget annat anges	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Jan-dec
Konsumenter					
Nettoomsättning, MSEK	806	732	1 973	1 421	2 949
Sålda bostäder under perioden	96	126	314	219	629
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	374	571	1 321	961	2 886
Startade bostäder under perioden	106		213	13	164
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	688	1 018	688	1 018	890
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	59	41	59	41	54
Resultatavräknade bostäder under perioden	154	165	422	317	653
Investerare					
Nettoomsättning, MSEK	256	161	256	261	434
Sålda bostäder under perioden	212		381		162
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	388		643		300
Startade bostäder under perioden	212		212		331
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	826	524	826	524	778
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	78
Resultatavräknade bostäder under perioden	164	66	164	115	192
Byggrätter					
Byggrätter vid periodens slut	7 400	7 200	7 400	7 200	7 300
varav byggrätter ej i balansräkningen	2 100	3 800	2 100	3 800	2 900
Anställda, medelantal under räkenskapsåret ¹⁾			180	210	206

¹⁾ Medelantalet anställda januari-juni 2020 påverkades av korttidspermitteringar.

Nordic (Finland, Danmark och Norge), antal om inget annat anges	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Jan-dec
Konsumenter					
Nettoomsättning, MSEK	448	282	954	885	2 844
Sålda bostäder under perioden	150	197	378	367	906
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	434	533	1 068	994	2 508
Startade bostäder under perioden	122	162	218	215	687
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	942	1 447	942	1 447	1 080
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	59	52	59	52	52
Resultatavräknade bostäder under perioden	173	76	390	305	1 015
Investerare					
Nettoomsättning, MSEK	143	88	436	297	1 057
Sålda bostäder under perioden	121	126	121	126	394
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	427	211	444	214	613
Startade bostäder under perioden	121	126	121	126	394
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	723	994	723	994	789
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100
Resultatavräknade bostäder under perioden	72	56	187	158	631
Byggrätter					
Byggrätter vid periodens slut	10 000	10 300	10 000	10 300	10 600
varav byggrätter ej i balansräkningen	4 900	6 800	4 900	6 800	6 300
Anställda, medelantal under räkenskapsåret ¹⁾			380	385	409

¹⁾ Medelantalet anställda januari-juni 2020 påverkades av korttidspermitteringar i Finland och Norge.

S:t Petersburg-Baltikum (S:t Petersburg, Estland, Lettland och Litauen), antal om inget annat anges	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Jan-dec
Konsumenter					
Nettoomsättning, MSEK	222	202	459	744	1 232
Sålda bostäder under perioden	135	244	380	551	1 108
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	153	294	465	620	1 324
Startade bostäder under perioden		129	179	720	1 301
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	1 568	1 798	1 568	1 798	1 753
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	64	52	64	52	53
Resultatavräknade bostäder under perioden	226	192	393	711	1 177
Investerare					
Nettoomsättning, MSEK					
Sålda bostäder under perioden					80
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK			3		73
Startade bostäder under perioden					80
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	164	84	164	84	164
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100
Resultatavräknade bostäder under perioden					
Byggrätter					
Byggrätter vid periodens slut	7 000	5 900	7 000	5 900	6 500
varav byggrätter ej i balansräkningen	1 300	1 300	1 300	1 300	1 400
Anställda, medelantal under räkenskapsåret			514	450	473

Finansiella nyckeltal vid periodens slut

	2020 30 jun	2019 30 jun	2019 31 dec
Avkastning på sysselsatt kapital, % ^{1) 2)}	6,2	11,8	8,1
Räntetäckningsgrad, ggr ¹⁾	5,2	13,1	7,7
Soliditet, %	30,6	29,9	32,1
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	25,8	32,0	31,5
Nettolåneskuld	5 987	7 272	6 873
Skuldsättningsgrad, ggr	0,8	1,0	0,9
Sysselsatt kapital vid periodens slut	13 679	14 833	14 933
Sysselsatt kapital, genomsnitt	14 657	13 845	14 579
Kapitalomsättningshastighet, ggr ¹⁾	1,1	1,1	1,1
Andel riskbärande kapital, %	31,2	30,0	32,7
Utdelning, SEK per aktie			
Utbetald utdelning, SEK per aktie		2,60	5,20
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, % ³⁾	1,66	0,84	1,12
Genomsnittlig räntebindningstid, år ³⁾	0,1	0,2	0,1
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, % ⁴⁾	1,24	1,19	1,23
Genomsnittlig räntebindningstid, år ⁴⁾	0,4	0,2	0,3

¹⁾ Siffrorna är beräknade på rullande 12 månader.

²⁾ Exklusive jämförelsestörande poster.

³⁾ Exklusive lån i svenska bostadsrättsföreningar, finska bostadsaktiebolag och leasingavtal.

⁴⁾ Avser lån i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag.

UNDERTECKNANDE

Stockholm den 16 juli 2020

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

Åsa Hedenberg
Styrelseledamot

Mats Jönsson
Styrelseledamot

Samir Kamal
Styrelseledamot

Angela Langemar Olsson
Styrelseledamot

Frank Roseen
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

- Kv3 delårsrapport jan–september: 23 oktober 2020
- Kv4 bokslutskommuniké jan–december: 29 januari 2021

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 2020 kl. 07:30 CET.

INBJUDAN TILL PRESENTATION AV HALVÅRSRAPPORTEN

Joachim Hallengren, vd och koncernchef och Ann-Sofi Danielsson, ekonomi- och finansdirektör presenterar delårsrapporten för andra kvartalet.

Tid: 16 juli 2020, 10:00–11:00

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

SE: +46 856 642 651

DE: +49 691 380 34 30

UK: +44 333 300 08 04

US: +16 319 131 422

För att registrera dig, ange kod: 73694087#

Det går även att följa presentationen på bonava.com/audiocast Q2 2020. Presentationsmaterial kommer att finnas tillgänglig på bonava.com innan presentationen startar.