



Delårsrapport januari–juni 2021



Förbättrad lönsamhet och fler starter

1 APRIL–30 JUNI 2021

- Nettoomsättningen uppgick till 3 379 (3 537) MSEK
- Inom ramen för pågående strategisk översyn beslutades att avveckla Bonavas danska verksamhet, kostnaden om 117 MSEK redovisas som en jämförelsestörande post i segment Nordic
- Bruttomarginalen uppgick till 13,8 (7,2) procent
- Före jämförelsestörande poster uppgick rörelseresultatet till 257 (56) MSEK och rörelsemarginalen till 7,6 (1,6) procent
- Efter jämförelsestörande poster uppgick rörelseresultatet till 140 (56) MSEK och rörelsemarginalen till 4,1 (1,6) procent
- Resultat per aktie²⁾ uppgick till 0,71 (0,17) SEK
- Soliditeten var 31,4 (30,6) procent
- Antal sålda bostäder var 1 246 (975)
- Antal produktionsstarter uppgick till 1 341 (751)
- Stärkt kapitalstruktur och utökad grön finansiering om 500 MSEK, varav grönt obligationslån om 200 MSEK och refinansiering av lån om 30 MEUR

1 JANUARI–30 JUNI 2021

- Nettoomsättningen uppgick till 5 224 (6 486) MSEK
- Bruttomarginalen uppgick till 13,5 (7,9) procent
- Före jämförelsestörande poster uppgick rörelseresultatet till 282 (87) MSEK och rörelsemarginalen till 5,4 (1,3) procent
- Efter jämförelsestörande poster uppgick rörelseresultatet till 165 (87) MSEK och rörelsemarginalen till 3,2 (1,3) procent
- Resultat per aktie²⁾ uppgick till 0,65 (0,18) SEK
- Soliditeten var 31,4 (30,6) procent
- Antal sålda bostäder var 2 365 (2 104)
- Antal produktionsstarter uppgick till 1 859 (1 282)

	2021 Apr-jun	2020 Apr-jun	Δ%	2021 Jan-jun	2020 Jan-jun	Δ%	Jul 2020– jun 2021	2020 Jan-dec
Nettoomsättning	3 379	3 537	-4	5 224	6 486	-19	15 736	16 997
Bruttoresultat	467	253	85	706	513	38	2 172	1 979
Bruttomarginal, %	13,8	7,2	-	13,5	7,9	-	13,8	11,6
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster ¹⁾	257	56	359	282	87	226	1 317	1 121
Rörelsemarginal före jämförelsestörande poster ¹⁾ , %	7,6	1,6	-	5,4	1,3	-	8,4	6,6
Rörelseresultat efter jämförelsestörande poster	140	56	150	165	87	90	1 200	1 121
Rörelsemarginal efter jämförelsestörande poster, %	4,1	1,6	-	3,2	1,3	-	7,6	6,6
Resultat före skatt	101	25	299	93	27	240	1 065	999
Resultat per aktie, SEK ²⁾	0,71	0,17	818	0,65	0,18	733	7,29	6,82
Nettolåneskuld	4 105	5 987	-31	4 105	5 987	-31	4 105	3 311
Avkastning på sysselsatt kapital ¹⁾ , %	10,0	6,2	-	10,0	6,2	-	10,0	7,9
Soliditet, %	31,4	30,6	-	31,4	30,6	-	31,4	34,6
Byggrätter, antal	33 800	33 200	2	33 800	33 200	2	33 800	31 800
Sålda bostäder, antal	1 246	975	28	2 365	2 104	12	5 829	5 568
Försäljningsvärdet av sålda bostäder	3 363	3 010	12	6 511	6 288	4	17 075	16 852
Startade bostäder, antal	1 341	751	79	1 859	1 282	45	6 287	5 710
Bostäder i produktion, antal	10 247	8 810	16	10 247	8 810	16	10 247	9 769
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	74	79	-	74	79	-	74	70
Resultatavräknade bostäder, antal	1 043	1 316	-21	1 708	2 263	-25	5 259	5 814

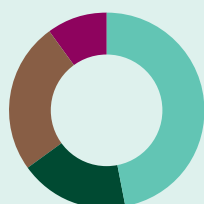
¹⁾ Jämförelsestörande poster avser kostnader relaterade till avveckling av verksamheten i Danmark om 117 MSEK.

²⁾ Före och efter utspädning.

För ytterligare information om branschrelaterade nyckeltal för koncernen se sidan 22.

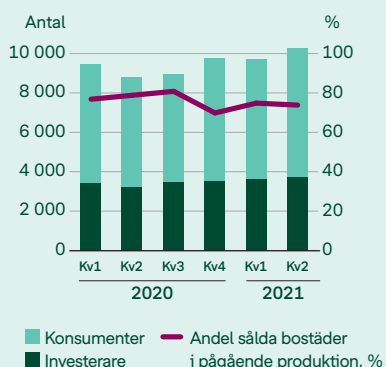
För definitioner och nyckeltal, se bonava.com/investor-relations/finansiell-information

Nettoomsättning per segment
rullande 12 månader

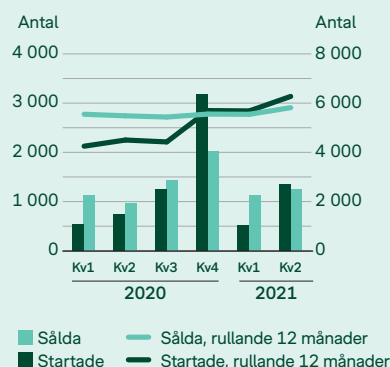


■ Tyskland, 47%
■ Sverige, 18%
■ Nordic, 25%
■ S:t Petersburg-Baltikum, 10%

Antal bostäder i pågående produktion
och andel sålda bostäder



Antal sålda och antal
startade bostäder



VD har ordet

Bostadsmarknaden var fortsatt stark med en god efterfrågan på nyproducerade hem. Tillsammans med fler startade projekt lägger det grunden för tillväxt. En gynnsam projekt- och marknadsmix påverkade bruttomarginalen i kvartalet positivt varför resultatet stärktes betydligt trots lägre nettoomsättning. Avvecklingen av den danska verksamheten var ett första steg i den pågående strategiska översynen för att uppnå ökad lönsamhet i koncernen.

Fler produktionsstarter på stark marknad

Efterfrågan på nyproducerade bostäder var fortsatt hög på samtliga av Bonavas marknader. Gynnsamma marknadsförutsättningar med god ekonomisk tillväxt, låg arbetslöshet och låga räntenivåer har lagt grunden för en positiv syn på framtiden hos konsumenter och företag. Trenden att prioritera den egna boendesituationen håller i sig. Sammantaget är drivkrafterna starka vilket också präglade försäljningsutvecklingen i vår konsumentaffär samtidigt som intresset från investerare var stort med flera nya affärer.

För att kunna erbjuda ett större utbud på våra marknader är det glädjande att vi produktionsstartade fler nya bostäder under kvartalet. Ambitionen att öka antalet starter för helåret 2021 med cirka fem procent jämfört med 2020, justerat för Danmark, kvarstår. Starterna förutsätter att processerna för tillståndsgivning löper normalt, där vi framför allt är beroende av att kunna starta projekt i Tyskland.

Stegvis förbättrad lönsamhet

Rörelseresultatet förbättrades väsentligt även inklusive avsättningen om 117 MSEK för avvecklingen av den danska verksamheten och trots färre överlämnade bostäder. Jämförelseperioden var starkt präglad av effekter av pandemin och ett antal lågmarginalprojekt i Tyskland. Bruttomarginalen i kvartalet stärktes till följd av en mer gynnsam projekt- och marknadsmix varav en högre andel projekt till konsument. Vi har som målsättning att förbättra lönsamheten genom ökad kostnadskontroll och en mer effektiv styrning och produktion, vilket stegvis speglas i våra siffror.

Stigande priser på byggmaterial och brist på insatsvaror har hittills haft begränsad påverkan på våra projekt. Vi jobbar aktivt med att optimera beställningar och flöden till våra byggarbetsplatser, dels genom strategiska inköp centralt för flera marknader, dels genom en tät dialog med lokala leverantörer. Marginalkraven på nya projekt har kunnat uppnås då kostnadsökningarna kompenseras av ökade försäljningspriser. Vi har fullt fokus på utvecklingen då bestående brist på material och prishöjningarna kan komma att påverka projektmarginaler såväl som förskjutningar av överlämnningar och produktionsstarter.

Dubblering av starter och stärkt bruttomarginal i Tyskland

I Tyskland var efterfrågan från konsumenter hög med fortsatta prisökningar även om ökningstakten minskat något. Intresset för ett boende utanför städerna ökade. Jämfört med samma kvartal i fjol var både projekt- och regionsmixen mer gynnsam och bruttomarginalen i kvartalet stärktes väsentligt. Med de projekt som finns i vår pipeline, en bra geografisk exponering och en stabil organisation, är förutsättningarna för lönsam tillväxt på vår största marknad goda. Det är också tillfredsställande att vi lyckades starta dubbelt så många bostäder.

Fler överlämnningar till konsument och nya byggrätter i Sverige

God efterfrågan och stigande priser kännetecknade också den svenska marknaden där vi nu ser signaler på en dämpad ökningstakt men på en fortsatt hög nivå. Resultatet stärktes främst till följd av en förbättrad bruttomarginal och ökad andel överlämnade bostäder till konsument. Vi såg ett starkt intresse från såväl svenska som internationella investerare med två villkorade affärer i Umeå respektive Sollentuna, och efter kvartalet slutfördes en affär i centrala Västerås. Vi har också fyllt på vår byggrättsportfölj i attraktiva lägen med närhet till Stockholm och relativt korta ledtider till produktionsstart, där ibland drygt 100 byggrätter för enfamiljshus, ett marknadssegment där efterfrågan vida överstiger utbudet. Den uppkomna situationen med ett eventuellt produktionsstopp av cement på Gotland, skulle kunna få stora konsekvenser för hela svenska byggindustrin.

Avveckling av Danmark och fler projekt i Finland och Norge

Bostadsmarknaden i både Finland och Norge var stark och visade en god försäljningsutveckling med ökande priser. I maj beslutades att avveckla Bonavas verksamhet i Danmark. Detta var ett första steg i vår strategiska översyn som syftar till att uppnå ökad lönsamhet och



"Aktiviteten är hög i hela organisationen för att säkerställa överlämnningar och starter enligt plan samtidigt som vi jobbar målmedvetet med att uppnå en mer effektiv och lönsam verksamhet."

balanserad tillväxt i koncernen. Processen att avyttra återstående landbank i Köpenhamn har inletts och intresset är stort.

I Finland fortsatte arbetet med att effektivisera vår organisation, projektstyrning och produktion. Arbetet kommer att pågå under flera år. Vi startade fler nya projekt till konsument där vi också sålde och produktionsstartade ett hyresrättsprojekt i Åbo.

Fler överlämnningar med god lönsamhet i S:t Petersburg-Baltikum
Marknaderna i S:t Petersburg och Baltikum visade en stark utveckling med hög efterfrågan och stigande priser. Vår verksamhet har en stark marknadsposition med fortsatt goda förutsättningar. Ett större antal överlämnade bostäder i Baltikum och flera projekt med god marginal bidrog positivt till nettoomsättning och resultat. Vi har också utökad vår projektportfölj med nya byggrätter i Baltikum.

Hög ambition att skapa långsiktig lönsamhet

Andra kvartalet visade att vi har tagit ett starkare grepp om affären. Även om osäkerhet råder kring den fortsatta pandemin är de underliggande drivkrafterna för bostadsmarknaden starka. Vi har refinansierat och ökat vårt gröna finansieringsramverk med 500 MSEK, vilket ger oss ett utökad handlingsutrymme och en mer balanserad kapitalstruktur. Det är ytterligare ett bevis på hur vi arbetar långsiktigt och integrerat med att utveckla och finansiera hållbara bostäder för våra kunder. Vi har också förädlad vår projektportfölj för framtiden.

Aktiviteten är hög i hela organisationen för att säkerställa överlämnningar och starter enligt plan samtidigt som vi jobbar målmedvetet med att uppnå en mer effektiv och lönsam verksamhet. Bonava firade fem år i juni och vi fortsätter nu nästa etapp i bolagets utveckling. Allt med ambitionen att skapa fler lyckliga grannskap och långsiktigt värde. Även om arbete återstår har Bonava en stark grund att bygga vidare på och jag ser med tillförsikt fram emot den fortsatta resan.

Peter Wallin

VD och koncernchef

Utsikter produktionsstarter 2021

För helåret 2021 bedöms antalet produktionsstarter öka med cirka 5 procent jämfört med 5 364 startade bostäder under 2020 justerat för starter i Danmark.

Koncernens utveckling

Från 1 april 2021 har Bonava återinfört raden jämförelsestörande poster i resultaträkningen, se not 1 samt Väsentliga händelser under kvartalet.

APRIL–JUNI 2021

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 3 379 (3 537) MSEK. Den lägre nettoomsättningen förklaras av färre resultatavräknade bostäder till investerare.

Under kvartalet resultatavräknades 903 (767) bostäder till konsumenter och nettoomsättningen uppgick till 2 956 (2 346) MSEK. Genomsnittspriset per resultatavräknad bostad var något högre än föregående år och uppgick till 3,3 (3,1) MSEK.

Nettoomsättningen till investerare uppgick till 294 (1 122) MSEK, antalet överlämnade bostäder uppgick till 140 (549).

Förändrade valutakurser hade en negativ påverkan om -148 MSEK på koncernens nettoomsättning jämfört med samma period föregående år.

Rörelseresultat

Före jämförelsestörande poster var rörelseresultatet för kvartalet 257 (56) MSEK och rörelsemarginalen var 7,6 (1,6) procent.

Rörelseresultatet efter jämförelsestörande poster uppgick till 140 (56) MSEK. Den jämförelsestörande posten avser kostnaden om 117 MSEK relaterat till avvecklingen av Bonavas danska verksamhet. Se Väsentliga händelser under kvartalet för mer information.

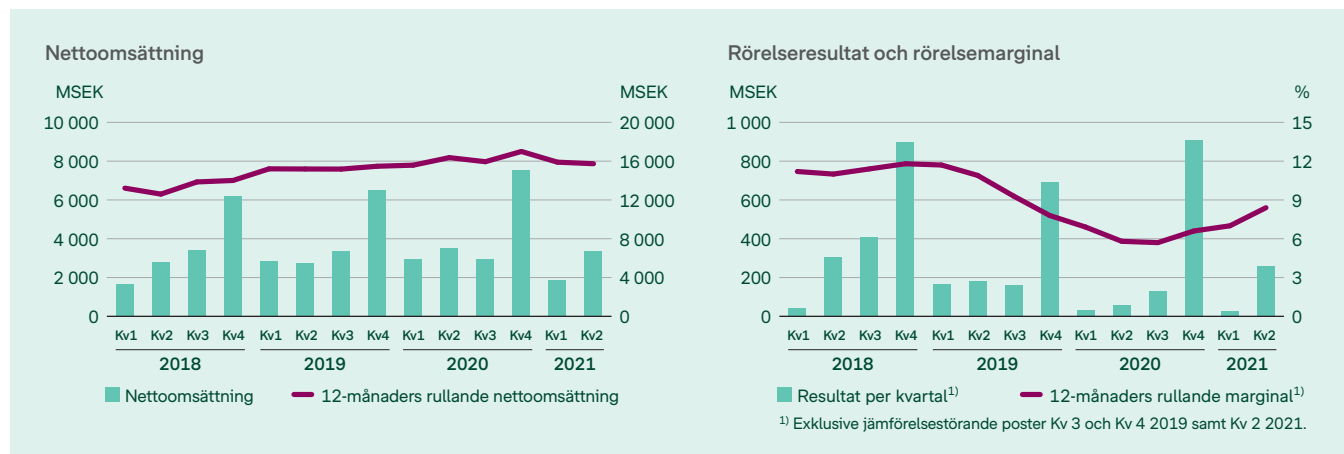
Exklusive markförsäljning och före jämförelsestörande poster uppgick rörelseresultatet till 225 (58) MSEK och rörelsemarginalen var 6,9 (1,7) procent. Den högre rörelsemarginalen förklaras av en högre andel resultatavräknade bostäder till konsumenter i kombination av stärkta bruttomarginaler i samtliga segment.

Förändrade valutakurser hade en negativ påverkan om -13 MSEK på rörelseresultatet jämfört med samma kvartal föregående år.

Finansnetto, skatt och kvartalets resultat

Finansnettot uppgick till -39 (-30) MSEK. Kostnaderna var högre till följd av upptagandet av ny långsiktig finansiering i september 2020 samt till följd av att 3 MSEK avseende ersättning till NCC (se legal struktur på sidan 13) belastar finansnettot per kvartal från och med 2021.

Resultat efter finansiella poster för kvartalet uppgick till 101 (25) MSEK. Skatt på kvartalets resultat uppgick till 25 (7) MSEK, motsvarande en skattesats om 26 (28) procent.



JANUARI-JUNI 2021**Nettoomsättning**

Nettoomsättningen uppgick till 5 224 (6 486) MSEK. Den lägre nettoomsättningen förklaras av färre resultatavräknade bostäder till både konsumenter och investerare.

Under perioden resultatavräknades 1 568 (1 599) bostäder till konsumenter och nettoomsättningen uppgick till 4 713 (4 968) MSEK. Genomsnittspriset per resultatavräknad bostad var i linje med föregående år och uppgick till 3,0 (3,1) MSEK.

Nettoomsättningen till investerare uppgick till 294 (1 415) MSEK, antalet överlämnade bostäder uppgick till 140 (664).

Förändrade valutakurser hade en negativ påverkan om -269 MSEK på koncernens nettoomsättning jämfört med samma period föregående år.

Rörelseresultat

Före jämförelsestörande poster var rörelseresultatet för perioden 282 (87) MSEK och rörelsemarginalen var 5,4 (1,3) procent.

Rörelseresultatet efter jämförelsestörande poster uppgick till 165 (87) MSEK och marginalen var 3,2 (1,3) procent. Den jämförelsestörande posten avser kostnaden om 117 MSEK relaterat till avvecklingen av Bonavas danska verksamhet i andra kvartalet. Se Väsentliga händelser under kvartalet för mer information.

Exklusive markförsäljning och före jämförelsestörande poster uppgick rörelseresultatet till 235 (87) MSEK och rörelsemarginalen var 4,7 (1,4) procent. Den högre rörelsemarginalen förklaras av

projektmixen, en högre andel resultatavräknade bostäder till konsumenter, samt stärkta bruttomarginaler i samtliga segment.

Förändrade valutakurser hade en negativ påverkan om -28 MSEK på rörelseresultatet jämfört med samma period föregående år.

Finansnetto, skatt och kvartalets resultat

Finansnettot uppgick till -72 (-59) MSEK. Kostnaderna var högre till följd av upptagandet av ny långsiktig finansiering i september 2020 samt till följd av att 6 MSEK avseende ersättning till NCC (se legal struktur på sidan 13) belastar finansnettot från och med 2021.

Resultat efter finansiella poster för perioden uppgick till 93 (27) MSEK. Skatt på periodens resultat uppgick till 24 (7) MSEK, motsvarande en skattesats om 26 (28) procent.

	2021 Apr-jun	2020 Apr-jun	Δ%	2021 Jan-jun	2020 Jan-jun	Δ%	Jul 2020- jun 2021	2020 Jan-dec
Nettoomsättning								
Tyskland	1 665	1 592	5	2 207	2 315	-5	7 359	7 466
Sverige	999	1 062	-6	1 483	2 232	-34	2 778	3 528
Nordic	436	658	-34	898	1 474	-39	3 998	4 563
S:t Petersburg-Baltikum	280	224	25	636	465	37	1 610	1 439
Summa	3 379	3 537	-4	5 224	6 486	-19	15 736	16 997

	2021 Apr-jun	2020 Apr-jun	Δ%	2021 Jan-jun	2020 Jan-jun	Δ%	Jul 2020- jun 2021	2020 Jan-dec
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster¹⁾								
Tyskland	211	60	250	203	67	203	888	752
Sverige	91	70	30	118	184	-36	217	283
Nordic	-31	-48	-	-39	-112	-65	170	97
S:t Petersburg-Baltikum	38	24	57	103	52	96	287	236
Moderbolaget och justeringar	-52	-50	-	-102	-104	-	-245	-247
Summa	257	56	361	282	87	226	1 317	1 121

¹⁾ Jämförelsestörande poster avser kostnader relaterade till avveckling av verksamheten i Danmark om 117 MSEK.

Finansiell ställning, investeringar och kassaflöde

TOTALA TILLGÅNGAR

De totala tillgångarna uppgick till 23 878 (24 242) MSEK. Minskningen var främst hänförlig till en minskad volym av exploateringsfastigheter och färdigställda bostäder. Per den 31 mars 2021 var de totala tillgångarna 23 522 MSEK.

NETTOLÅNESKULD

Nettolåneskulden uppgick till 4 105 (5 987) MSEK vid kvartalets slut. Per 31 mars 2021 uppgick nettolåneskulden till 4 179 MSEK. Minskningen jämfört med samma period föregående år var primärt hänförlig till Sverige och Nordic där såväl antalet som det totala värdet på färdigställda osålda bostäder har minskat avsevärt till följd av en stark försäljning. I Nordic har även antal byggrätter minskat och volymen av exploateringsmark har gått ner vilket bidragit till det lägre lånebehovet.

SYSSELSATT KAPITAL OCH AVKASTNING PÅ SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital uppgick till 12 514 (13 679) MSEK vid kvartalets slut. Förändringen förklaras av lägre sysselsatt kapital i samtliga segment förutom Tyskland; högre upparbetat värde i pågående produktion i Tyskland, färre färdigställda bostäder i Sverige, högre förskott från kunder i Nordic och lägre upparbetat värde av bostäder i pågående produktion i S:t Petersburg-Baltikum. Per 31 mars 2021 uppgick det sysselsatta kapitalet till 12 315 MSEK.

Avkastningen på sysselsatt kapital (före jämförelsestörande poster) uppgick till 10,0 (6,2) procent. Ökningen beror både på ett lägre sysselsatt kapital och en högre lönsamhet på rullande tolv månaders basis.

SOLIDITET OCH SKULDSÄTTNINGSGRAD

Soliditeten uppgick per den 30 juni till 31,4 (30,6) procent. Skuldsättningsgraden uppgick till 0,5 (0,8).

KASSAFLÖDE APRIL-JUNI 2021

Kassaflödet före finansiering uppgick till 470 (1 131) MSEK. Ett högre resultat motverkades av högre betalda skatter i Tyskland, där Bonava på grund av pandemin hade möjligheten att skjuta upp skattebetalningar om 50 MSEK till i år. Kassaflödet före förändringar i rörelsekapitalet var 183 (385) MSEK.

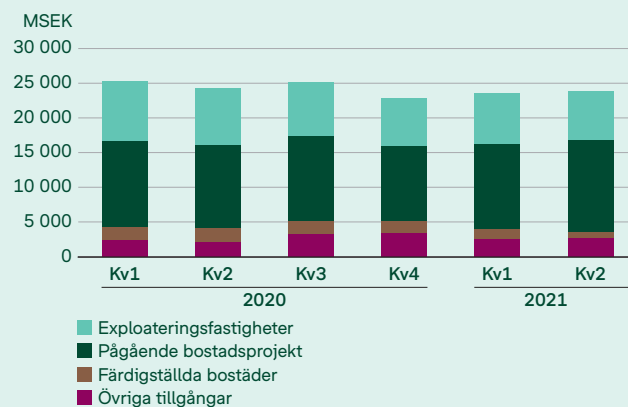
Försäljningar av bostadsprojekt uppgick till 2 725 (3 195) MSEK, där minskningen framför allt var hänförlig till Nordic. Investeringar i bostadsprojekt var i linje med föregående år och uppgick till -3 158 (-3 207) MSEK. Kassaflödet från övriga förändringar i rörelsekapitalet var i linje med föregående år, 733 (791) MSEK.

KASSAFLÖDE JANUARI-JUNI 2021

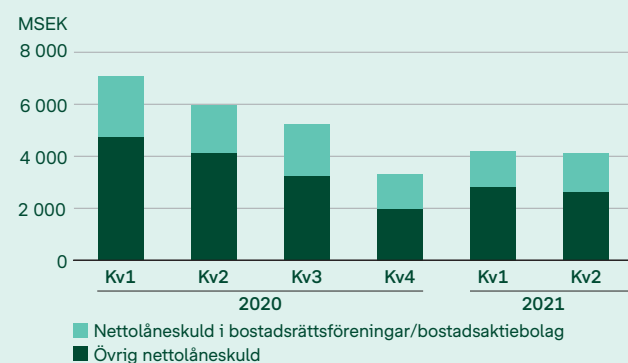
Kassaflödet före finansiering uppgick till -337 (927) MSEK. Ett högre resultat motverkades av högre betalda skatter i Tyskland, uppskjutna från föregående år. Kassaflöde före förändringar i rörelsekapitalet uppgick till -11 (146) MSEK.

Försäljningar av bostadsprojekt minskade till 4 212 (5 795) MSEK, huvudsakligen i Sverige och Nordic. Investeringar i bostadsprojekt uppgick till -5 699 (-7 377) MSEK, en minskning i samtliga segment förutom Sverige. Kassaflödet från övriga förändringar i rörelsekapitalet var 1 187 (2 423) MSEK, vilket främst berodde på lägre kassaflöde från räntefri finansiering och upplupna kostnader i Tyskland.

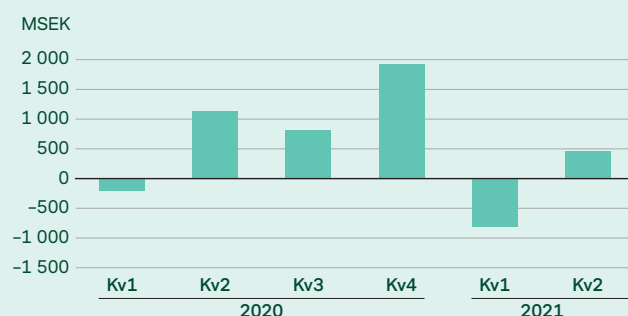
Fördelning av tillgångar



Nettolåneskuld



Kassaflöde före finansiering



Färdigställande och överlämnande av bostäder

REDOVISNING AV BOSTADSPROJEKT

Bonavas affärsmodell och bostadsprojektens avtalsstruktur innebär att när produktionen färdigställts och kunderna fått tillträde till bostäderna redovisas försäljningsvärdet för dessa bostäder som nettoomsättning i resultaträkningen. Detta gäller för bostäder till både konsumenter och investerare.

Det bokförda värdet för färdigställda men ej tillträdade bostäder övergår från pågående bostadsprojekt till färdigställda bostäder i balansräkningen.

Färdigställda bostäder från tidigare perioder tillkommer till nettoomsättningen i det kvartal som kunderna får tillträde.

För mer information om Bonavas värdekedja, se bonava.com/erbjudande-och-verksamhet/bonavas-vardekedja.

SÅLDA, FÄRDIGSTÄLLDA, EJ RESULTATAVRÄKNADE BOSTÄDER VID KVARTALETSLUT

Antalet sålda färdigställda, ej resultatavräknade bostäder vid kvartalets slut var 53 (106). Samtliga av dessa bostäder förväntas resultatavräknas i och med kundernas tillträden under nästkommande kvartal. Per 31 mars 2021 var antalet 203, det högre antalet per 31 mars förklaras av att färdigställandet av projekt i S:t Petersburg-Baltikum fortskred snabbare än planerat medan tillträdena inte gick att påskynda i samma utsträckning.

OSÅLDA, FÄRDIGSTÄLLDA BOSTÄDER VID KVARTALETSLUT

Antalet osålda färdigställda bostäder vid kvartalets slut var 189 (549). Per 31 mars 2021 var antalet 273. Under kvartalet har 38 bostäder tillkommit (färdigställts utan att säljas) och 121 tidigare färdigställda har sålts och resultatavräknats. Stark försäljning och hög

efterfrågan har resulterat i att antalet osålda färdigställda bostäder har minskat i samtliga segment.

FÄRDIGSTÄLLDA BOSTÄDER UNDER KVARTALET

Vid utgången av föregående kvartal uppskattade Bonava att cirka 690 konsumentbostäder skulle färdigställas under andra kvartalet. Totalt färdigställdes 669 bostäder under kvartalet, i Tyskland och Sverige färdigställdes något fler bostäder medan det färdigställdes något färre i Nordisk och S:t Petersburg-Baltikum.

Under kvartalet färdigställdes 140 bostäder till investerare i Tyskland och Sverige vilket var i linje med Bonavas uppskattning vid utgången av föregående kvartal.

RESULTATAVRÄKNADE BOSTÄDER UNDER KVARTALET

Antalet resultatavräknade bostäder till konsumenter i kvartalet uppgick till 903 (767). Av dessa färdigställdes majoriteten (669) under kvartalet men även 121 sedan tidigare färdigställda bostäder såldes och resultatavräknades under kvartalet.

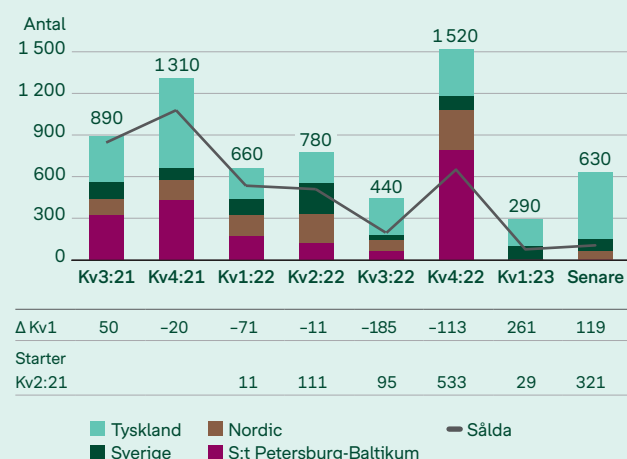
Under kvartalet resultatavräknades de 140 bostäder till investerare i Tyskland och Sverige som färdigställdes under kvartalet.

VÄRDE PÅ SÅLDA EJ RESULTATAVRÄKNADE BOSTÄDER

Värdet av sålda bostäder i produktion samt sålda färdigställda bostäder som ännu inte har resultatavräknats vid utgången av kvartalet var 14 422 (13 860) MSEK för konsumenter och 8 132 (6 815) MSEK för investerare.

Beräknat färdigställande per kvartal

Konsumenter

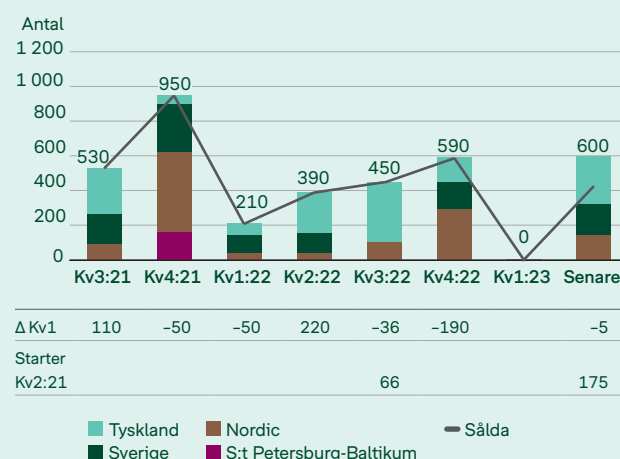


Diagrammen visar bedömd färdigställandetidpunkt för bostäder till konsumenter respektive investerare. Antalet bostäder är avrundade då det är en uppskattning av när i tiden färdigställande ska ske. Kurvorna visar såld andel per 30 juni 2021. Diagrammen ger därmed en indikation på framtida nettoomsättning i resultaträkningen.

Raderna under diagrammet förtydligar de förändringar som har skett sedan den bedömning som presenterades i delårsrapporten för det senaste kvartalet.

Den övre raden visar en ändrad uppskattning av när enheterna bedöms färdigställas jämfört med den senast publicerade delårs-

Investerare



rapporten. Förändringar som tidpunkt för erhållna bygglov, störningar i logistik- och produktionskedjan eller andra faktorer kan påverka det bedömda färdigställande i båda riktningarna. Risken för ändrade bedömningar av när i tiden färdigställande ska ske har ökat som en konsekvens av den osäkerhet som den pågående pandemin skapar.

Den nedre raden visar när de enheter som har produktionsstartats under kvartalet bedöms färdigställas. Dessa enheter innebär därmed en ökning av det totala antalet enheter som inkluderas i graferna.

Tyskland

Tyskland är Bonavas största marknad med verksamhet i storstadsregionerna Berlin, Hamburg, Östersjön, Sachsen, Rhen-Ruhr, Köln/Bonn, Rhen-Main och Rhen-Neckar/Stuttgart. Till privatpersoner erbjuder vi lägenheter och småhus och till investerare erbjuder vi flerbostadshus med hyresrätter.

MARKNAD, SÅLDA OCH STARTADE BOSTÄDER

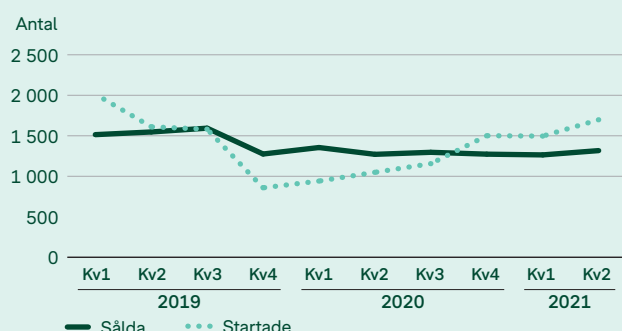
Efterfrågan på bostäder till konsument var god med fortsatta prisökningar, även om takten dämpades något. Trenden visade ett ökat intresse för boende utanför städerna. Förlängda och utökade nedstängningar till följd av pandemin hade fortsatt påverkan på handläggningstider för bland annat bygglov och projektstarter.

Antalet sålda bostäder till konsument ökade till 314 (261).

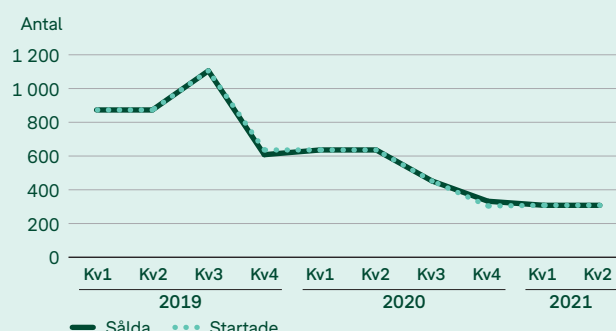
Försäljningsgraden i pågående produktion minskade till 76 (85) procent på grund av fler startade bostäder. Antalet starter till konsumenter var dubbelt så många jämfört med samma kvartal föregående år och uppgick till 392 (190). Inga projekt till investerare startades under kvartalet (0).

Avtal tecknades om mindre markförvärv i flera regioner.

Sålda och startade enheter konsument, rullande 12 månader



Sålda och startade enheter investerare, rullande 12 månader



NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

April-juni 2021

Nettoomsättningen uppgick till 1 665 (1 592) MSEK. Ökningen förklaras av fler resultatavräknade bostäder till konsumenter, 334 (214). Under kvartalet färdigställdes 324 bostäder, något fler än de cirka 290 beräknade vid utgången av föregående kvartal. Merparten av kvartalets färdigställda bostäder kunde även överlämnas till kund vilket bidrog till den ökade nettoomsättningen.

Rörelseresultatet uppgick till 211 (60) MSEK och rörelsemarginalen var 12,7 (3,8) procent. Den högre rörelsemarginalen förklaras av regionsmix samt att enstaka projekt hade en högre genomsnittlig projektmarginal än projekt i pågående produktion. Föregående år var situationen den omvända; region- och produktmix samt enstaka projekt med låga marginaler resulterade i en sammantaget låg rörelsemarginal.

Januari-juni 2021

Nettoomsättningen uppgick till 2 207 (2 315) MSEK, minskningen förklaras av färre resultatavräknade bostäder till investerare. Rörelseresultatet uppgick till 203 (67) MSEK och rörelsemarginalen var 9,2 (2,9) procent. Exklusive markförsäljning uppgick rörelseresultatet till 201 (61) MSEK och rörelsemarginalen var 9,1 (2,7) procent. Den högre rörelsemarginalen förklaras av en större andel resultatavräknade bostäder till konsumenter samt av en mer gynnsam regionsmix. Rörelsemarginalen stärktes även av lägre försäljnings- och administrationskostnader.

	2021 Apr-jun	2020 Apr-jun	Δ%	2021 Jan-jun	2020 Jan-jun	Δ%	2020 Jan-dec
Nettoomsättning	1 665	1 592	5	2 207	2 315	-5	7 466
Bruttoresultat	281	127	122	342	216	58	1 036
Bruttomarginal, %	16,9	8,0	-	15,5	9,3	-	13,9
Försäljnings- och administrationskostnader	-70	-66	-	-139	-149	-	-284
Rörelseresultat	211	60	250	203	67	-7	752
Rörelsemarginal, %	12,7	3,8	-	9,2	2,9	-	10,1
Sysselsatt kapital	4 356	4 120	6	4 356	4 120	6	4 128
av vilket bokfört värde exploateringsfastigheter	2 782	2 908	-4	2 782	2 908	-4	2 751
Avkastning på sysselsatt kapital, %	20,6	13,0	-	20,6	13,0	-	16,7
Sålda bostäder, antal	314	261	20	550	530	4	1 605
Försäljningsvärdet av sålda bostäder	1 419	1 234	15	2 466	2 342	5	6 765
Startade bostäder, antal	392	190	106	540	339	59	1 805
Bostäder i pågående produktion, antal	4 096	3 899	5	4 096	3 899	5	4 041
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	76	85	-	76	85	-	76
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder, antal	27	52	-48	27	52	-48	53
Bostäder till salu (pågående produktion och färdigställda), antal	1 018	636	60	1 018	636	60	1 027
Resultatavräknade bostäder, antal	382	527	-28	512	707	-28	2 030

Nyckeltalen har ej påverkats av jämförelsestörande poster då sådana ej har redovisats.

Sverige

I Sverige erbjuder Bonava lägenheter och småhus till konsumenter i Stockholm, Göteborg, Linköping, Uppsala och Umeå. Till investerare erbjuder vi flerbostadshus med hyresrätter i cirka 15 städer.

MARKNAD, SÅLDA OCH STARTADE BOSTÄDER

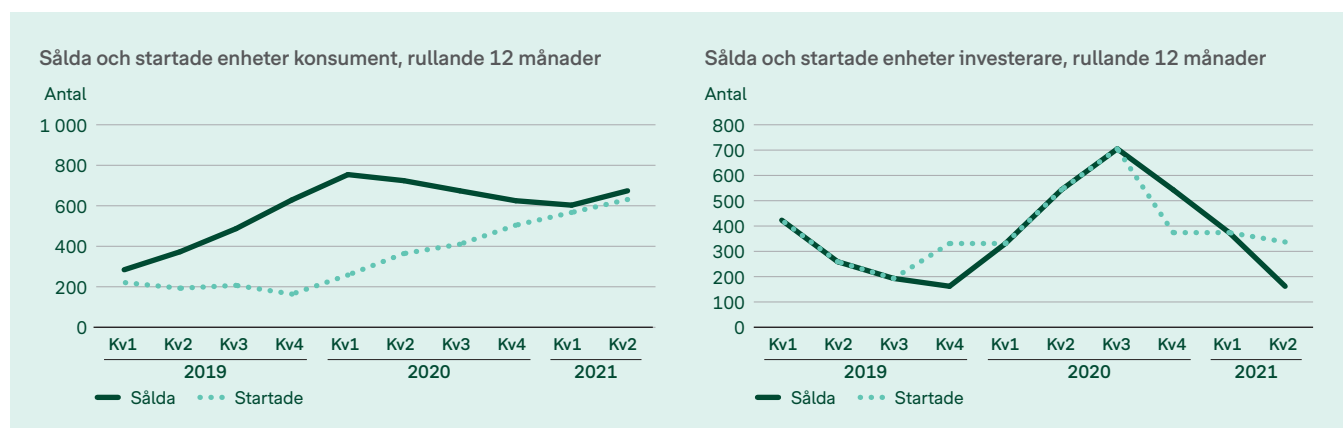
I Sverige var bostadsmarknaden fortsatt stark med stigande priser som i slutet av kvartalet indikerade en dämpad ökningstakt.

Antalet sålda bostäder minskade då 0 (212) bostäder såldes till investerare under kvartalet. Antalet sålda bostäder till konsumenter ökade till 167 (96). Försäljningstakten av osålda färdigställda bostäder visade en fortsatt positiv trend under kvartalet. Försäljningsgraden i pågående produktion minskade till 74 (81) procent.

Antalet produktionsstarter var något högre och uppgick till 345

(318), varav ett hyresrättsprojekt om 175 bostäder startades i Umeå. Under kvartalet tecknades villkorade avtal om försäljning av två hyresrättsprojekt i Umeå respektive Sollentuna, och efter kvartalet såldes ytterligare ett projekt i centrala Västerås.

Byggrättsportföljen utökades under och efter kvartalet med byggrätter i attraktiva lägen med närhet till Stockholm, däribland drygt 100 byggrätter för enfamiljshus.



NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

April-juni 2021

Nettoomsättningen uppgick till 999 (1 062) MSEK, minskningen förklaras av färre resultatavräknade bostäder till investerare.

Rörelseresultatet uppgick till 91 (70) MSEK och rörelsemarginalen var 9,1 (6,6) procent. Exklusive markförsäljning uppgick rörelseresultatet till 68 (70) MSEK och rörelsemarginalen var 7,3 (6,6) procent. Den högre rörelsemarginalen förklaras av en större andel överlämnade bostäder till konsumenter samt av högre bruttomarginal. Försäljnings- och administrationskostnader var något lägre än föregående år trots korttidspermitteringar och andra åtgärder till följd av pandemin under andra kvartalet föregående år.

Januari-juni 2021

Nettoomsättningen uppgick till 1 483 (2 232) MSEK, minskningen förklaras av färre resultatavräknade bostäder till både konsumenter och investerare.

Rörelseresultatet uppgick till 118 (184) MSEK och rörelsemarginalen var 8,0 (8,2) procent. Exklusive markförsäljning uppgick rörelseresultatet till 86 (185) MSEK och rörelsemarginalen var 6,3 (8,3) procent. Den lägre rörelsemarginalen exklusive markförsäljning förklaras av lägre volymer som delvis kompensades av högre bruttomarginaler till konsumenter.

	2021 Apr-jun	2020 Apr-jun	Δ%	2021 Jan-jun	2020 Jan-jun	Δ%	2020 Jan-dec
Nettoomsättning	999	1 062	-6	1 483	2 232	-34	3 528
Bruttoresultat	121	101	20	184	251	-27	411
Bruttomarginal, %	12,2	9,5	-	12,4	11,2	-	11,7
Försäljnings- och administrationskostnader	-30	-31	-	-66	-67	-	-128
Rörelseresultat	91	70	30	118	184	-36	283
Rörelsemarginal, %	9,1	6,6	-	8,0	8,2	-	8,0
Sysselsatt kapital	3 083	3 476	-11	3 083	3 476	-11	3 020
av vilket bokfört värde exploateringsfastigheter	1 447	1 720	-16	1 447	1 720	-16	1 575
Avkastning på sysselsatt kapital, %	6,5	10,7	-	6,5	10,7	-	7,7
Sålda bostäder, antal	167	308	-46	363	695	-48	1 168
Försäljningsvärdet av sålda bostäder	657	762	-14	1 451	1 964	-26	3 513
Startade bostäder, antal	345	318	8	515	425	21	878
Bostäder i pågående produktion, antal	1 878	1 514	24	1 878	1 514	24	1 638
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	74	81	-	74	81	-	85
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder, antal	78	141	-45	78	141	-45	159
Bostäder till salu (pågående produktion och färdigställda), antal	532	400	33	532	400	33	380
Resultatavräknade bostäder, antal	268	318	-16	356	586	-39	897

Nyckeltalen har ej påverkats av jämförelsestörande poster då sådana ej har redovisats.

Nordic

Segment Nordic omfattar marknaderna Köpenhamn i Danmark, Bergen och Oslo i Norge samt Helsingfors, Esbo, Vanda, Åbo och Tammerfors i Finland. Till privatpersoner erbjuder vi lägenheter och småhus och till investerare erbjuder vi flerbostadshus med hyresrätter.

MARKNAD, SÅLDA OCH STARTADE BOSTÄDER

Bostadsmarknaden i Finland och Norge var stark och båda marknaderna visade en god försäljningsutveckling med ökande priser.

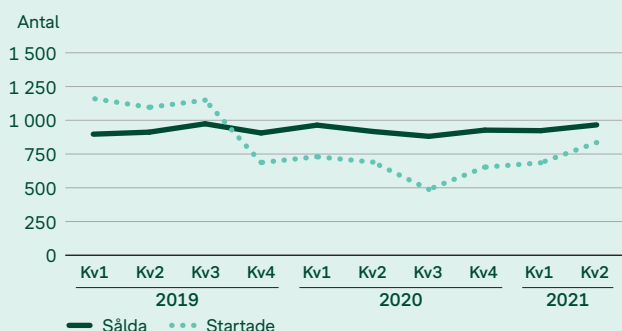
Inom ramen för den pågående strategiska översynen beslutades att avveckla Bonavas verksamhet i Köpenhamn och lämna den danska marknaden. Processen att avyttra återstående landbank inleddes och förväntas vara slutförd under andra halvåret 2021. Verksamheten förväntas vara helt avvecklad om cirka två år, medan garantiåtaganden kvarstår under en tioårsperiod.

Antalet sålda bostäder till konsumenter uppgick till 193 (150). Försäljningsgraden i pågående produktion ökade till 82 (77) procent.

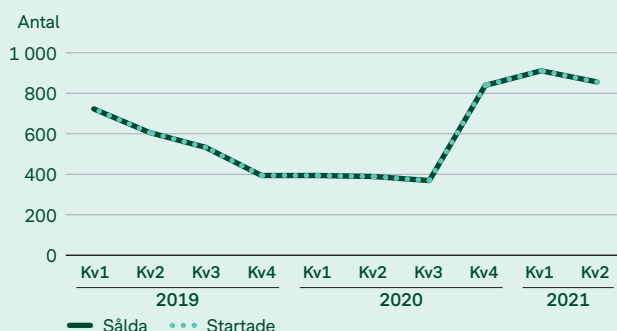
Antalet startade bostäder till konsumenter ökade till 272 (122). Under kvartalet såldes och produktionsstartades ett hyresrättsprojekt i Åbo om 66 lägenheter.

I Finland förvärvades byggrätter i Tammerfors och huvudstadsregionen (*Leinelä capital area*).

Sålda och startade enheter konsument, rullande 12 månader



Sålda och startade enheter investerare, rullande 12 månader



NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

April-juni 2021

Nettoomsättningen uppgick till 436 (658). Minskningen förklaras av färre resultatavräknade bostäder till både konsumenter och investerare.

Före jämförelsestörande poster uppgick rörelseresultatet till -31 (-48) MSEK och rörelsemarginalen var -7,0 (-7,4) procent. Se Väsentliga händelser under kvartalet för mer information. Justerat även för markförsäljning blev rörelseresultatet -40 (-46) MSEK och rörelsemarginalen var -10,6 (-7,8) procent. Bruttomarginalen till konsumenter stärktes samtidigt som kostnadsbesparingar i Finland och färre anställda bidrog positivt, vilket dock inte räckte för att kompensera för låga volymer och högre omkostnader som en följd av uppbyggnaden av den norska verksamheten.

Januari-juni 2021

Nettoomsättningen uppgick till 898 (1 474), minskningen förklaras av färre resultatavräknade bostäder till både konsumenter och investerare.

Före jämförelsestörande poster uppgick rörelseresultatet till -39 (-112) MSEK och rörelsemarginalen var -4,3 (-7,6) procent. Justerat även för markförsäljning blev rörelseresultatet -52 (-108) MSEK och rörelsemarginalen -6,3 (-7,7) procent. Bruttomarginalen till konsumenter var högre men ökade omkostnader i kombination med få överlämnade bostäder motverkade den förbättrade underliggande lönsamheten i konsumentaffären.

	2021 Apr-jun	2020 Apr-jun	Δ%	2021 Jan-jun	2020 Jan-jun	Δ%	2020 Jan-dec
Nettoomsättning	436	658	-34	898	1 474	-39	4 563
Bruttoresultat	21	-5	-	61	-19	-	274
Bruttomarginal, %	4,9	-0,7	-	6,8	-1,3	-	6,0
Försäljnings- och administrationskostnader	-52	-44	-	-100	-93	-	-177
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster	-31	-48	-	-39	-112	-	97
Rörelsemarginal före jämförelsestörande poster, %	-7,0	-7,4	-	-4,3	-7,6	-	2,1
Jämförelsestörande poster	-117	-	-	-117	-	-	-
Rörelseresultat efter jämförelsestörande poster	-148	-48	-	-156	-112	-	97
Rörelsemarginal efter jämförelsestörande poster, %	-33,9	-7,4	-	-17,4	-7,6	-	2,1
Sysselsatt kapital	3 682	4 543	-19	3 682	4 543	-19	3 427
av vilket bokfört värde exploateringsfastigheter	2 108	2 812	-22	2 108	2 812	-22	2 060
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	4,2	-6,2	-	4,2	-6,2	-	2,2
Sålda bostäder, antal	259	271	-4	555	499	11	1 766
Försäljningsvärdet av sålda bostäder	767	861	-11	1 666	1 512	10	5 448
Startade bostäder, antal	338	243	39	538	339	59	1 492
Bostäder i pågående produktion, antal	2 217	1 665	33	2 217	1 665	33	1 855
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	82	77	-	82	77	-	81
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder, antal	60	231	-74	60	231	-74	151
Bostäder till salu (pågående produktion och färdigställda), antal	460	594	-23	460	594	-23	480
Resultatavräknade bostäder, antal	122	245	-50	260	577	-55	1 620

S:t Petersburg-Baltikum

Segment S:t Petersburg-Baltikum omfattar femmiljonersstaden S:t Petersburg samt huvudstäderna Tallinn i Estland, Riga i Lettland och sedan slutet av 2020 Vilnius i Litauen. Erbjudandet är främst inriktat på flerbostadshus till konsumenter.

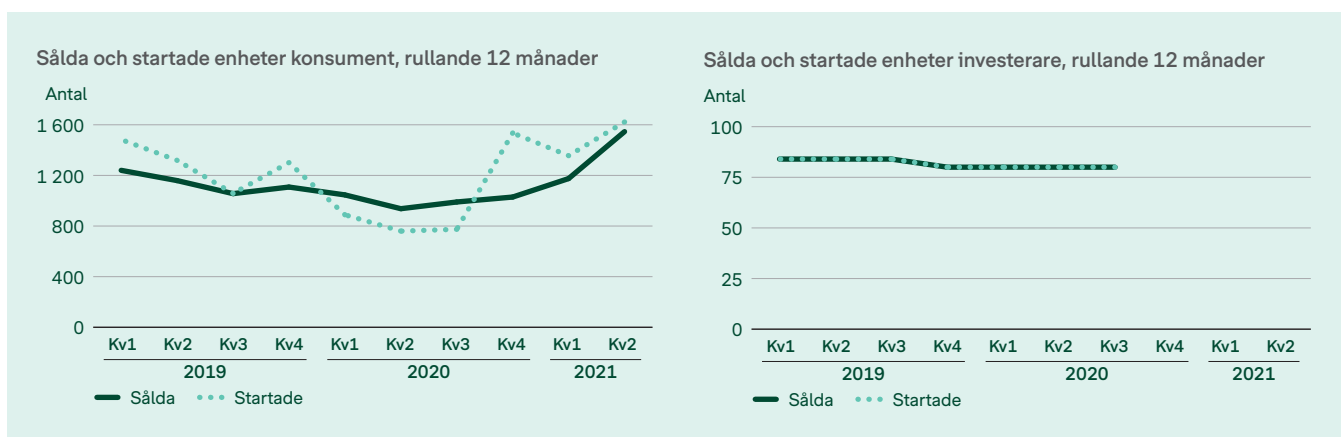
MARKNAD, SÅLDA OCH STARTADE BOSTÄDER

Marknaderna i S:t Petersburg och Baltikum visade en stark utveckling med fortsatt hög efterfrågan och stigande priser.

Försäljningen av bostäder var fortsatt god på samtliga marknader. Sålda bostäder till konsumenter ökade till 506 (135) där främst Lettland stod för ökningen jämfört med samma kvartal föregående år.

Försäljningsgraden i pågående produktion uppgick till 63 (67). Antalet startade bostäder till konsumenter ökade till 266 (0).

I Baltikum utökades byggrättsportföljen i Tallin samt i Vilnius där nuvarande plan är att bygga cirka 1 000 nya bostäder.



NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

April-juni 2021

Nettoomsättningen uppgick till 280 (224), ökningen förklaras av fler resultatavräknade bostäder till konsumenter, 271 (226) varav 113 färdigställdes i kvartalet. Överlämningen av majoriteten av de färdigställda bostäderna vid utgången av föregående kvartal genomfördes enligt plan och bidrog till nettoomsättningen i kvartalet.

Rörelseresultatet uppgick till 38 (24) och rörelsemarginalen var 13,6 (10,8) procent. Högre bruttomarginal i kombination med ökade volymer förklarar den förbättrade rörelsemarginalen.

Januari-juni 2021

Nettoomsättningen uppgick till 636 (465) MSEK, ökningen förklaras av fler resultatavräknade bostäder till konsumenter.

Rörelseresultatet uppgick till 103 (52) MSEK och rörelsemarginalen var 16,2 (11,3) procent. Högre bruttomarginal i kombination med ökade volymer förklarar den förbättrade rörelsemarginalen. Försäljnings- och administrationskostnader var något lägre jämfört med i fjol. Lägre omkostnader på sedan tidigare etablerade marknader motverkades delvis av etableringen i Litauen.

	2021 Apr-jun	2020 Apr-jun	Δ%	2021 Jan-jun	2020 Jan-jun	Δ%	2020 Jan-dec
Nettoomsättning	280	224	25	636	465	37	1 439
Bruttoresultat	53	40	32	134	85	57	300
Bruttomarginal, %	18,9	17,8	-	21,1	18,3	-	20,8
Försäljnings- och administrationskostnader	-15	-15	-	-31	-32	-	-63
Rörelseresultat	38	24	57	103	52	96	236
Rörelsemarginal, %	13,6	10,8	-	16,2	11,3	-	16,4
Sysselsatt kapital	1 282	1 326	-3	1 282	1 326	-3	1 126
av vilket bokfört värde exploateringsfastigheter	779	893	-4	779	893	-4	611
Avkastning på sysselsatt kapital, %	23,6	8,7	-	23,6	8,7	-	19,1
Sålda bostäder, antal	506	135	275	897	380	136	1 029
Försäljningsvärdet av sålda bostäder	519	153	238	928	468	98	1 127
Startade bostäder, antal	266	-	-	266	179	49	1 535
Bostäder i pågående produktion, antal	2 056	1 732	19	2 056	1 732	19	2 235
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	63	67	-	63	67	-	41
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder, antal	77	231	-67	77	231	-67	210
Bostäder till salu (pågående produktion och färdigställda), antal	824	746	10	824	746	10	1 453
Resultatavräknade bostäder, antal	271	226	20	580	393	48	1 267

Nyckeltalen har ej påverkats av jämförelsestörande poster då sådana ej har redovisats.

Aktuella projekt i kvartalet

Under andra kvartalet produktionsstartade Bonava 1 341 (751) bostäder.
Samtliga projektstarter redovisas på bonava.com/investor-relations/produktionsstarter

Tyskland

Panke Aue, Berlin

Projektstart: Kv 2, 2021

Läge: Bernau, Berlin

Bostadstyp: Flerbostadshus

Antal bostäder: 130 lägenheter till konsument

I naturnära omgivningar vid norra stadsgränsen till Berlin erbjuder Panke Aue balans mellan arbete och privatliv. Ägarlägenheter i olika storlekar uppförs energieffektivt och värms upp med fjärrvärme på ett miljövänligt sätt. Utöver balkonger och terrasser finns en privat gemensam trädgård och i hjärtat av grannskapet finns lekplatser och sittgrupper som skapar mötesplatser. De boende har också tillgång till bildelningstjänst och cykelparkeringar och på taket planteras en äng för bin.



Sverige

Bark, Tomtebo gård, Umeå

Projektstart: Kv 2, 2021

Läge: Tomtebo gård, Umeå

Bostadstyp: Flerbostadshus

Antal bostäder: 175 hyreslägenheter till investerare

Kvarteret Bark är en del av Tomtebo gård, ett av Umeås nyaste bostadsområden med direkt anslutning till rekreationsytor vid Nydalasjön. Projektet uppförs med en hög hållbarhetsprofil och låg energiförbrukning och erbjuder ett barnvänligt grannskap med aktivitetsbaserade lektytor och närhet till förskolor.



Nordic – Finland

Helsingin Ellen, Helsingfors

Projektstart: Kv 2, 2021

Läge: Mellersta-Böle, Helsingfors

Bostadstyp: Flerbostadshus

Antal bostäder: 100 lägenheter till konsument

Projektet uppförs i en ny stadsdel belägen bredvid Tripla, Finlands största köpcentrum, järnvägsstationen och med närhet till Helsingfors centrala park och citykärna. Med två gröna takterrasser, ett gemensamt klubbbrum samt bastu på 12:e våningen har det inledande intresset för det nya projektet varit stort.



S:t Petersburg-Baltikum – Lettland

Vertikales, Riga

Projektstart: Kv 2, 2021

Läge: Imanta-distriktet, Riga

Bostadstyp: Flerbostadshus

Antal bostäder: 134 lägenheter till konsument

De nya bostäderna uppförs i Imanta-distriktet nära flygplatsen och på bekvämt avstånd till centrala Riga. Bostäderna har en vacker utsikt med närhet till grönområden såsom parker och skog. Projektet har bland annat klass A i energieffektivitet. Grannskapet erbjuder aktiviteter för alla intressen och åldrar som exempelvis gemensam grillplats och flera olika platser för utomhusträning.



Övrig information

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

I Bonavas verksamhet finns flera olika typer av risker, både operationella och finansiella. Bonava har en riskkommitté som är ansvarig för att organisera, samordna och driva det löpande riskhanteringsarbetet. Riskkommittén rapporterar regelbundet till revisionsutskottet och koncernledningen. För mer information om väsentliga risker och riskhantering, se Bonavas års- och hållbarhetsredovisning 2020 på sidorna 55–58 som finns tillgänglig på bonava.com.

COVID-19 UPPDATERING

Bonavas styrelse och ledning fortsätter att följa utvecklingen av pandemin noggrant och planerar för olika scenarios samt hörsammar rekommendationer från myndigheter. Bonava har även en beredskapsgrupp som aktivt arbetar tillsammans med ledningen. Dessa planer beslutas om och genomförs successivt beroende på utvecklingen och med ett långsiktigt fokus.

Den pågående pandemin har i hög grad påverkat Bonavas riskexponering under det gångna året och kommer fortsätta att påverka bolagets verksamhet. Med hälsa och säkerhet för medarbetare, kunder och projekt som högsta prioritet är Bonavas aktiva riskbegränsande arbete inriktat på att säkerställa den löpande verksamheten. Produktionen har under kvartalet i stort sett löpt på som vanligt.

Avseende de finansiella riskerna, bedöms de ökade riskerna från pandemin ha störst påverkan på likviditets-, finansierings- och värderingsrisker. Påverkan på den finansiella ställningen samt betalningsberedskap bevakas och bedöms löpande.

Bostadsmarknaden visade en fortsatt stark utveckling trots pandemin. Försäljningen av färdigställda bostäder har varit god och värdet på Bonavas färdigställda osålda bostäder har fortsatt att minska jämfört med föregående år. Under kvartalet har Bonava inte identifierat något nedskrivningsbehov till följd av ökad osäkerhet på grund av pandemin.

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 pågående pandemi medför.

ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen uppgick under perioden till 2 094 (2 065) 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. På grund av denna option konsolideras det tyska bolaget i sin helhet. Genom ett avtal om vinstdelning avsäger sig NCC AB utdelning för att istället erhålla en årlig ersättning om 1,3 MEUR vilken kostnadsförs löpande.

AKTIEN OCH STÖRSTA ÄGARNA

Bonava har två aktieslag, en A-aktie och en B-aktie. Varje A-aktie representerar tio röster och varje B-aktie en röst. Aktiekapitalet uppgick per balansdagen till 434 MSEK fördelat på 108 435 822 aktier och 210 209 910 röster. Antalet A-aktier uppgick per den 30 juni 2021 till 11 308 232 och antalet B-aktier till 97 127 590. Antalet B-aktier i eget förvar uppgick till 1 245 355 vilket motsvarade 1,1 procent av kapitalet och 0,6 procent av rösterna.

Vid kvartalets utgång uppgick antalet aktieägare till 30 389 (33 251). Bonavas största ägare var Nordstjernan AB med 24,5 procent av kapitalet och 49,0 procent av rösterna följt av Swedbank Robur Fonder med 6,9 procent av kapitalet och 4,1 procent av rösterna och Lannebo Fonder med 5,7 procent av kapitalet och 2,9 procent av rösterna.

De tio största ägarna kontrollerade totalt 54,8 procent av kapitalet och 65,7 procent av rösterna. Mer information om Bonavas aktie och ägare finns på bonava.com/investor-relations.

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 7.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

Avyttring av verksamheten i Danmark

Den 26 maj meddelades beslutet att avveckla Bonavas verksamhet i Danmark för att uppnå ökad effektivitet och lönsamhet i koncernen, som ett första steg i den pågående strategiska översynen. Kostnaden om 117 MSEK redovisas som en jämförelsestörande post i andra kvartalet 2021 och avser främst avsättningar för garantiåtaganden, kostnader relaterade till uppsägning av personal samt kvarvarande organisation. Planen är att avyttra återstående landbank under andra halvåret 2021. Verksamheten förväntas vara helt avvecklad om cirka två år, medan garantiåtaganden kvarstår under en tioårsperiod. Danmarks andel av nettoomsättningen helåret 2020 var 6 procent och uppgick till 935 MSEK och rörelseresultatet uppgick till –80 MSEK.

Utökad grön finansiering och stärkt kapitalstruktur

Den 3 juni utökade Bonava sitt gröna seniora icke säkerställda obligationslån med förfall i mars 2024 med 200 MSEK. Emissionen gjordes på kurs 101.9 vilket motsvarar 3M STIBOR + 2,64% till första inlösendatum. Likviden används i enlighet med Bonavas gröna finansieringsramverk.

Under kvartalet refinansierades även ett befintligt lån om 30 MEUR hos Svensk Exportkredit som nu klassificeras som grönt och ingår i bolagets gröna finansiering. Sammantaget medförde detta att Bonavas gröna ramverk utökades med totalt cirka 500 MSEK samt förlängda löptider till mer attraktiva villkor, vilket medför en bättre balanserad kapitalstruktur och lägre finansieringskostnad. Se not 3 för mer information samt bonava.com/finansiering/gront-finansieringsramverk

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER KVARTALET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter kvartalets 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.

Koncernens resultaträkning

	Not 1	2021 Apr-jun	2020 Apr-jun	2021 Jan-jun	2020 Jan-jun	Jul 2020- jun 2021	2020 Jan-dec
Nettoomsättning	2	3 379	3 537	5 224	6 486	15 736	16 997
Kostnader för produktion		-2 911	-3 284	-4 519	-5 973	-13 564	-15 018
Bruttoresultat		467	253	706	513	2 172	1 979
Försäljnings- och administrationskostnader		-210	-197	-423	-426	-855	-857
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster	2	257	56	282	87	1 317	1 121
Jämförelsestörande poster		-117		-117		-117	
Rörelseresultat efter jämförelsestörande poster		140	56	165	87	1 200	1 121
Finansiella intäkter		3	7	7	8	15	16
Finansiella kostnader		-41	-37	-79	-67	-150	-138
Finansnetto		-39	-30	-72	-59	-135	-122
Resultat efter finansiella poster	2	101	25	93	27	1 065	999
Skatt på periodens resultat		-26	-7	-24	-7	-283	-267
Periodens resultat¹⁾		75	18	69	20	782	733
Data per aktie före och efter utspädning							
Periodens resultat före jämförelsestörande poster, SEK		1,56	0,17	1,50	0,18	8,14	6,82
Periodens resultat efter jämförelsestörande poster, SEK		0,71	0,17	0,65	0,18	7,29	6,82
Kassaflöde från den löpande verksamheten, SEK		4,51	10,81	-2,91	9,18	23,24	35,30
Eget kapital, SEK		69,96	69,20	69,96	69,20	69,96	73,87
Antal aktier i miljoner vid periodens utgång ²⁾		107,2	107,2	107,2	107,2	107,2	107,2

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

²⁾ Totalt antal återköpta aktier uppgick per 30 juni till 1 245 355 (1 245 355) st.

Koncernens rapport över totalresultat

	Not 1	2021 Apr-jun	2020 Apr-jun	2021 Jan-jun	2020 Jan-jun	Jul 2020- jun 2021	2020 Jan-dec
Periodens resultat		75	18	69	20	782	733
<i>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</i>							
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		-34	-69	72	-118	-140	-330
Periodens övrigt totalresultat		-34	-69	72	-118	-140	-330
Periodens totalresultat¹⁾		41	-51	142	-98	642	403

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

Koncernens balansräkning i sammandrag

	Not 1, 4, 5	2021 30 jun	2020 30 jun	2020 31 dec
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar		803	812	847
Omsättningstillgångar				
Exploateringsfastigheter ¹⁾		7 116	8 136	6 998
Pågående bostadsprojekt		13 264	12 096	10 785
Färdigställda bostäder		821	1 920	1 706
Kortfristiga fordringar		995	1 026	1 151
Likvida medel	3	879	252	1 387
Summa omsättningstillgångar		23 075	23 430	22 037
SUMMA TILLGÅNGAR		23 878	24 242	22 874
EGET KAPITAL				
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		7 499	7 418	7 918
Innehav utan bestämmande inflytande		4	5	4
Summa eget kapital		7 504	7 423	7 923
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Långfristiga räntebärande skulder	3	2 812	1 485	3 063
Övriga långfristiga skulder		187	303	227
Långfristiga avsättningar		832	667	805
Summa långfristiga skulder		3 832	2 455	4 095
Kortfristiga skulder				
Kortfristiga räntebärande skulder	3	2 198	4 772	1 655
Övriga kortfristiga skulder		10 344	9 593	9 202
Summa kortfristiga skulder		12 542	14 365	10 857
Summa skulder		16 374	16 819	14 952
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 878	24 242	22 874

¹⁾ Varav 308 MSEK avser fastigheter som avses avyttras i samband med avvecklingen av den danska verksamheten.

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 2020	7 536	5	7 540
Periodens totalresultat	403		403
Förvärv av egna aktier	-19		-19
Prestationsbaserat incitamentsprogram	-1		-1
Utgående eget kapital, 31 december 2020	7 918	4	7 923
Periodens totalresultat	142		142
Utdelning ¹⁾	-563		-563
Prestationsbaserat incitamentsprogram	2		2
Utgående eget kapital, 30 juni 2021	7 499	4	7 504

¹⁾ Årsstämman i Bonava AB beslutade den 31 mars 2021 om en total utdelning till aktieägarna om 563 MSEK att betalas i två delar; 391 MSEK som betalades i april och 172 MSEK att betalas i oktober. Den icke utbetalade delen rapporteras som en kortfristig räntefri skuld.

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

	2021 Apr-jun	2020 Apr-jun	2021 Jan-jun	2020 Jan-jun	Jul 2020- jun 2021	2020 Jan-dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN						
Resultat efter finansiella poster	101	25	93	27	1 065	999
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	243	342	105	147	537	579
Betald skatt	-162	18	-210	-28	-366	-184
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	183	385	-11	146	1 237	1 394
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet						
Försäljningar av bostadsprojekt	2 725	3 195	4 212	5 795	12 938	14 521
Investeringar i bostadsprojekt	-3 158	-3 207	-5 699	-7 377	-12 501	-14 179
Övriga förändringar i rörelsekapital	733	791	1 187	2 423	818	2 054
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	301	778	-301	841	1 254	2 396
Kassaflöde från den löpande verksamheten	484	1 164	-312	987	2 491	3 790
INVESTERINGSVERKSAMHETEN						
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-14	-33	-24	-60	-92	-128
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING	470	1 131	-337	927	2 398	3 662
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN						
Utdelning	-391		-391		-391	
Förvärv av egna aktier		-19		-19		-19
Ökning av räntebärande skulder	400	38	809	874	2 604	2 669
Minskning av räntebärande skulder	-250	-1 338	-605	-2 001	-3 932	-5 328
Förändring av räntebärande fordringar	-9	2	-7	4	-10	1
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250	-1 317	-194	-1 142	-1 728	-2 676
PERIODENS KASSAFLÖDE	219	-187	-531	-215	670	986
Likvida medel vid periodens början	659	428	1 387	499	252	499
Kursdifferens i likvida medel	1	10	22	-32	-44	-98
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	879	252	879	252	879	1 387

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. Delårsrapporten omfattar sidorna 1–27 och sidorna 1–13 utgör således en integrerad del av denna finansiella rapport. De redovisningsprinciper som tillämpats vid upprättandet av delårsrapporten gäller för samtliga perioder och överensstämmer med de redovisningsprinciper som presenterats i Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper i Bonavas årsredovisning 2020, sidorna 64–68. Årsredovisningen finns tillgänglig på bonava.com.

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

Från 1 april 2021 har Bonava återinfört raden jämförelsestörande poster i resultaträkningen. De poster som redovisas som jämförelsestörande per den 30 juni 2021 avser kostnader relaterade till avvecklingen av verksamheten i Danmark. Den totala kostnaden på 117 MSEK har belastat resultatet i det andra kvartalet och har redovisats som en jämförelsestörande post under Nordic. Se Väsentliga händelser under kvartalet för mer information.

NOT 2 Rapportering av rörelsesegment

Apr–jun 2021	Tyskland	Sverige	Nordic	S:t Petersburg-Baltikum	Moderbolaget och justeringar	Summa
Nettoomsättning, konsumenter	1 552	755	371	277		2 956
Nettoomsättning, investerare	112	182				294
Nettoomsättning, mark		61	63			124
Övriga intäkter			1	2		4
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster	211	91	-31	38	-52	257
Jämförelsestörande poster			-117			-117
Rörelseresultat efter jämförelsestörande poster	211	91	-148	38	-52	140
Finansiella poster						-39
Resultat efter finansiella poster						101
Sysselsatt kapital	4 356	3 083	3 682	1 282	111	12 514

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						
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

Jan-jun 2021	Tyskland	Sverige	Nordic	S:t Petersburg- Baltikum	Moderbolaget och justeringar	Summa
Nettoomsättning, konsumenter	2 088	1 170	824	631		4 713
Nettoomsättning, investerare	111	182				294
Nettoomsättning, mark	7	130	71			208
Övriga intäkter		1	3	5		9
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster	203	118	-39	103	-102	282
Jämförelsestörande poster			-117			-117
Rörelseresultat efter jämförelsestörande poster	203	118	-156	103	-102	165
Finansiella poster						-72
Resultat efter finansiella poster						93
Sysselsatt kapital	4 356	3 083	3 682	1 282	111	12 514

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						
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-dec 2020	Tyskland	Sverige	Nordic	S:t Petersburg- Baltikum	Moderbolaget och justeringar	Summa
Nettoomsättning, konsumenter	5 843	3 086	3 125	1 429		13 484
Nettoomsättning, investerare	1 604	374	1 106			3 085
Nettoomsättning, mark	17	67	326			411
Övriga intäkter	1	1	6	10		18
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster	752	283	97	236	-247	1 121
Jämförelsestörande poster						
Rörelseresultat efter jämförelsestörande poster	752	283	97	236	-247	1 121
Finansiella poster						-122
Resultat efter finansiella poster						999
Sysselsatt kapital	4 128	3 020	3 427	1 126	940	12 641

NOT 3 Specifikation nettolåneskuld

	2021 30 jun	2020 30 jun	2020 31 dec
Långfristiga räntebärande fordringar	2	2	2
Kortfristiga räntebärande fordringar	24	15	17
Likvida medel	879	252	1 387
Räntebärande fordringar	905	270	1 407
Långfristiga räntebärande skulder	2 812	1 485	3 063
Kortfristiga räntebärande skulder	2 198	4 772	1 655
Räntebärande skulder¹⁾	5 010	6 256	4 718
Nettolåneskuld	4 105	5 987	3 311

¹⁾ Varav gröna lån 1 807 (615) MSEK. Den belånade gröna tillgångsbasen bestod av tillgångar i Sverige och Danmark som är, eller kommer att bli, certifierade med Svanen-märkning.

Bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag

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 ökar Bonavas nettolåneskuld.

Andel av nettolåneskuld som avser bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag

	2021 30 jun	2020 30 jun	2020 31 dec
Likvida medel	60	14	20
Bruttolåneskuld	1 558	1 891	1 361
Nettolåneskuld i bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag	1 498	1 877	1 341

Koncernens finansieringsramar

Nedan tabell specificerar koncernens finansieringsramar. Därutöver finns outnyttjade avtalade krediter för projekt i svenska bostadsrättsföreningar, finska bostadsaktiebolag samt S:t Petersburg om 2,2 Mdr SEK.

Finansiering	Förfall	Belopp	Utnyttjat	Outnyttjat
Kontokrediter	<364 dagar	622		622
Lån	2021	607	607	
Lån	2022	800	800	
RCF/certifikat	2023	3 000		3 000
Obligation	2024	1 200	1 200	
Lån	2025-27	708	708	
Summa		6 938	3 316	3 622

Under kvartalet utökade Bonava sitt gröna seniora icke säkerställda obligationslån med 200 MSEK samt refinansierade ett befintligt lån om 30 MEUR vilket förklarar ökningen av finansiering med förfall 2024 och senare jämfört med 31 mars 2021.

NOT 4 Verkligt värde för finansiella instrument

I nedanstående tabell lämnas upplysningar om hur verkligt värde bestäms 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.

På nivå 1 har Bonava ett utestående obligationslån värderat till 1 203 (0) MSEK.

Derivatinstrument på nivå 2 består av valutaswappar där värderingen till verkligt värde baseras på publicerade terminskurser på en aktiv marknad.

	2021 30 jun	2020 30 jun	2020 31 dec
Derivatinstrument	8	66	55
Summa tillgångar	8	66	55
Derivatinstrument	4	1	1
Summa skulder	4	1	1

Bonava har inga finansiella instrument på nivå 3.

Verkligt värde för lång- och kortfristiga räntebärande skulder avviker endast marginellt från redovisat värde och redovisas därför inte separat i delårsrapporten. 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 och eventalförpliktelser

	2021 30 jun	2020 30 jun	2020 31 dec
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder</i>			
Fastighetsinteckningar	1 186	1 472	869
Spärrade bankmedel		14	7
Övriga ställda säkerheter	6	4	6
Summa ställda säkerheter	1 192	1 490	882
Borgens- och garantiförpliktelser			
<i>Egna förbindelser</i>			
Motförbindelse gentemot externa garantigivare ¹⁾	3 355	3 216	3 913
Summa borgens- och garantiförpliktelser	3 355	3 216	3 913

¹⁾ Motförbindelserna avser garantier som utgör säkerhet för belopp inbetalda till bostadsrättsföreningar bildade av Bonava Sverige AB. Insatsgarantier gäller intill dess ett år förflutit efter det att den slutliga anskaffningskostnaden för bostadsrättsföreningens hus fastställts.

Moderbolaget i sammandrag

JANUARI–JUNI 2021

Moderbolaget utgörs av verksamheten i Bonava AB (publ). Nettoomsättningen för bolaget uppgick till 141 (141) MSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 34 (59) MSEK.

RESULTATRÄKNING	Not 1	2021 Jan–jun	2020 Jan–jun	2020 Jan–dec
Nettoomsättning		141	141	281
Försäljnings- och administrationskostnader		-227	-236	-505
Rörelseresultat		-86	-95	-225
Resultat från andelar i koncernföretag		78	101	568
Finansiella intäkter		88	99	178
Finansiella kostnader		-46	-47	-90
Resultat efter finansiella poster		34	59	431
Bokslutsdispositioner				161
Resultat före skatt		34	59	591
Skatt på periodens resultat		7	9	-1
Periodens resultat		41	68	590

BALANSRÄKNING	Not 1, 2	2021 30 jun	2020 30 jun	2020 31 dec
Tillgångar				
Anläggningstillgångar		2 727	2 405	2 742
Omsättningstillgångar		8 253	9 235	8 492
Summa tillgångar		10 980	11 640	11 234
Eget kapital och skulder				
Eget kapital		7 189	7 186	7 709
Obeskattade reserver			32	
Avsättningar			4	6
Långfristiga skulder		2 406	902	2 176
Kortfristiga skulder		1 385	3 515	1 343
Summa eget kapital och skulder		10 980	11 640	11 234

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 2020, sidorna 64–68 samt sidan 93. Årsredovisningen finns tillgänglig på bonava.com.

NOT 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021 30 jun	2020 30 jun	2020 31 dec
Motförbindelse gentemot externa garantigivare	13 365	13 744	13 534
Borgen för projektspecifik finansiering	1 194	883	811
Borgen för koncernföretag	5 221	5 252	5 092
Övriga ställda säkerheter	6	4	6
Summa	19 787	19 883	19 443

Andel av ställda säkerheter och eventalförpliktelser som är på uppdrag av bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag

	2021 30 jun	2020 30 jun	2020 31 dec
Motförbindelse gentemot externa garantigivare ¹⁾	4 337	4 148	3 918
Borgen för projektspecifik finansiering	1 194	883	811
Summa	5 531	5 031	4 729

¹⁾ Motförbindelserna avser garantier som utgör säkerhet för belopp inbetalda till bostadsrättsföreningar bildade av Bonava Sverige AB. Insatsgarantier gäller intill dess ett år förflutit efter det att den slutliga anskaffningskostnaden för bostadsrättsföreningens hus fastställts.

Branschrelaterade nyckeltal för koncernen

	2021 Apr-jun	2020 Apr-jun	2021 Jan-jun	2020 Jan-jun	2020 Jan-dec
Antal om inget annat anges					
Byggrätter	33 800	33 200	33 800	33 200	31 800
Varav byggrätter utanför balansräkningen	14 100	10 900	14 100	10 900	12 300
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder	1 180	642	2 223	1 574	3 854
Försäljningsvärdet av sålda bostäder, MSEK	3 251	2 195	6 396	5 102	12 479
Startade bostäder	1 100	418	1 542	949	4 193
Bostäder i pågående produktion	6 523	5 588	6 523	5 588	6 218
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	62	67	62	67	53
Reservationsgrad i pågående produktion, %	3	4	3	4	3
Färdigställandegrad i pågående produktion, %	47	57	47	57	49
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder	242	655	242	655	573
Bostäder till salu (pågående produktion och färdigställda)	2 659	2 376	2 659	2 376	3 340
Resultatavräknade bostäder	903	767	1 568	1 599	4 295
Värdet av sålda, ej resultatavräknade bostäder, MSEK	14 422	13 860	14 422	13 860	12 558
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder	66	333	142	530	1 714
Försäljningsvärdet av sålda bostäder, MSEK	112	815	114	1 185	4 373
Startade bostäder	241	333	317	333	1 517
Bostäder i pågående produktion	3 724	3 222	3 724	3 222	3 551
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	95	100	95	100	100
Färdigställandegrad i pågående produktion, %	49	38	49	38	38
Resultatavräknade bostäder	140	549	140	664	1 519
Värdet av sålda, ej resultatavräknade bostäder, MSEK	8 132	6 815	8 132	6 815	7 861

	2021 Apr-jun	2020 Apr-jun	2021 Jan-jun	2020 Jan-jun	2020 Jan-dec
Bostäder i produktion till konsumenter, antal					
Bostäder i pågående produktion, vid periodens början	6 089	6 028	6 218	6 179	6 179
Förändring av ingående värde ¹⁾	3				
Startade bostäder	1 100	418	1 542	949	4 193
Resultatavräknade bostäder	-903	-767	-1 568	-1 599	-4 295
Minskning (+)/ökning (-) färdiga ej resultatavräknade bostäder	234	-91	331	59	141
Bostäder i pågående produktion till konsument, vid periodens slut	6 523	5 588	6 523	5 588	6 218
Bostäder i produktion till investerare, antal					
Bostäder i pågående produktion, vid periodens början	3 623	3 438	3 551	3 553	3 553
Förändring av ingående värde ²⁾			-4		
Startade bostäder	241	333	317	333	1 517
Resultatavräknade bostäder	-140	-549	-140	-664	-1 519
Bostäder i pågående produktion till investerare, vid periodens slut	3 724	3 222	3 724	3 222	3 551

¹⁾ Lokala miljöreglementen har föranlett en minskning av antalet bostäder samt justeringar av ingående balans.

²⁾ Av investerare initierad förändring.

Branschrelaterade nyckeltal för segmenten

Tyskland, antal om inget annat anges	2021 Apr-jun	2020 Apr-jun	2021 Jan-jun	2020 Jan-jun	2020 Jan-dec
Byggrätter					
Byggrätter	7 900	8 800	7 900	8 800	8 400
varav byggrätter ej i balansräkningen	2 000	2 600	2 000	2 600	2 600
Bostadsutveckling till konsumenter					
Nettoomsättning, MSEK	1 552	869	2 088	1 582	5 843
Sålda bostäder	314	261	546	502	1 273
Försäljningsvärdet av sålda bostäder, MSEK	1 419	1 234	2 465	2 248	5 699
Startade bostäder	392	190	536	339	1 501
Bostäder i pågående produktion	2 694	2 390	2 694	2 390	2 595
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	63	75	63	75	62
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder	27	52	27	52	53
Bostäder till salu (pågående produktion och färdigställda)	1 018	636	1 018	636	1 027
Resultatavräknade bostäder	334	214	464	394	1 350
Bostadsutveckling till investerare					
Nettoomsättning, MSEK	112	723	111	723	1 604
Sålda bostäder ¹⁾			4	28	332
Försäljningsvärdet av sålda bostäder, MSEK				94	1 066
Startade bostäder			4		304
Bostäder i pågående produktion	1 402	1 509	1 402	1 509	1 446
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100
Resultatavräknade bostäder	48	313	48	313	680
Anställda, medelantal under räkenskapsåret			906	906	905

¹⁾ Av investerare initierad förändring under första kvartalet 2021.

Sverige, antal om inget annat anges	2021 Apr-jun	2020 Apr-jun	2021 Jan-jun	2020 Jan-jun	2020 Jan-dec
Byggrätter					
Byggrätter	8 100	7 400	8 100	7 400	7 600
varav byggrätter ej i balansräkningen	3 300	2 100	3 300	2 100	2 700
Bostadsutveckling till konsumenter					
Nettoomsättning, MSEK	755	806	1 170	1 973	3 086
Sålda bostäder	167	96	363	314	625
Försäljningsvärdet av sålda bostäder, MSEK	656	374	1 457	1 321	2 565
Startade bostäder	170	106	340	213	504
Bostäder i pågående produktion	881	688	881	688	724
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	64	59	64	59	65
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder	78	141	78	141	159
Bostäder till salu (pågående produktion och färdigställda)	357	400	357	400	380
Resultatavräknade bostäder	176	154	264	422	659
Bostadsutveckling till investerare					
Nettoomsättning, MSEK	182	256	182	256	374
Sålda bostäder		212		381	543
Försäljningsvärdet av sålda bostäder, MSEK	2	388	-6	643	948
Startade bostäder	175	212	175	212	374
Bostäder i pågående produktion	997	826	997	826	914
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	82	100	82	100	100
Resultatavräknade bostäder	92	164	92	164	238
Anställda, medelantal under räkenskapsåret ¹⁾			207	180	188

¹⁾ Medelantalet anställda föregående år påverkades av korttidspermitteringar under andra kvartalet.

Nordic (Finland, Danmark och Norge), antal om inget annat anges	2021 Apr-jun	2020 Apr-jun	2021 Jan-jun	2020 Jan-jun	2020 Jan-dec
Byggrätter					
Byggrätter	8 600	10 000	8 600	10 000	9 100
varav byggrätter ej i balansräkningen	4 600	4 900	4 600	4 900	4 900
Bostadsutveckling till konsumenter					
Nettoomsättning, MSEK	371	448	824	954	3 125
Sålda bostäder	193	150	417	378	927
Försäljningsvärdet av sålda bostäder, MSEK	656	434	1 549	1 068	3 092
Startade bostäder	272	122	400	218	653
Bostäder i pågående produktion	1 056	942	1 056	942	828
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	62	59	62	59	58
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder	60	231	60	231	151
Bostäder till salu (pågående produktion och färdigställda)	460	594	460	594	480
Resultatavräknade bostäder	122	173	260	390	1 019
Bostadsutveckling till investerare					
Nettoomsättning, MSEK		143		436	1 106
Sålda bostäder	66	121	138	121	839
Försäljningsvärdet av sålda bostäder, MSEK	111	427	117	444	2 355
Startade bostäder	66	121	138	121	839
Bostäder i pågående produktion	1 161	723	1 161	723	1 027
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100
Resultatavräknade bostäder		72		187	601
Anställda, medelantal under räkenskapsåret ¹⁾			364	380	374

¹⁾ Medelantalet anställda föregående år påverkades av korttidspermitteringar i Finland och Norge under andra kvartalet.

S:t Petersburg-Baltikum (S:t Petersburg, Estland, Lettland och Litauen), antal om inget annat anges	2021 Apr-jun	2020 Apr-jun	2021 Jan-jun	2020 Jan-jun	2020 Jan-dec
Byggrätter					
Byggrätter	9 200	7 000	9 200	7 000	6 700
varav byggrätter ej i balansräkningen	4 200	1 300	4 200	1 300	2 100
Bostadsutveckling till konsumenter					
Nettoomsättning, MSEK	277	222	631	459	1 429
Sålda bostäder	506	135	897	380	1 029
Försäljningsvärdet av sålda bostäder, MSEK	520	153	925	465	1 123
Startade bostäder	266		266	179	1 535
Bostäder i pågående produktion	1 892	1 568	1 892	1 568	2 071
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	60	64	60	64	37
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder	77	231	77	231	210
Bostäder till salu (pågående produktion och färdigställda)	824	746	824	746	1 453
Resultatavräknade bostäder	271	226	580	393	1 267
Bostadsutveckling till investerare					
Nettoomsättning, MSEK					
Sålda bostäder					
Försäljningsvärdet av sålda bostäder, MSEK	-1		3	3	4
Startade bostäder					
Bostäder i pågående produktion	164	164	164	164	164
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100
Resultatavräknade bostäder					
Anställda, medelantal under räkenskapsåret			514	514	524

Finansiella nyckeltal vid periodens slut

	2021 30 juni	2020 30 juni	2020 31 dec
Avkastning på sysselsatt kapital, % ^{1) 2)}	10,0	6,2	7,9
Räntetäckningsgrad, ggr ¹⁾	8,1	5,2	8,3
Soliditet, %	31,4	30,6	34,6
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	21,0	25,8	20,6
Nettolåneskuld	4 105	5 987	3 311
Skuldsättningsgrad, ggr	0,5	0,8	0,4
Sysselsatt kapital	12 514	13 679	12 641
Sysselsatt kapital, genomsnitt	12 924	14 657	13 953
Kapitalomsättningshastighet, ggr ¹⁾	1,2	1,1	1,2
Andel riskbärande kapital, %	31,8	31,2	35,2
Ordinarie utdelning, SEK per aktie			3,25
Extra utdelning, SEK per aktie			2,00
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, % ³⁾	2,28	1,66	2,18
Genomsnittlig räntebindningstid, år ³⁾	0,2	0,1	0,1
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, % ⁴⁾	1,60	1,24	1,50
Genomsnittlig räntebindningstid, år ⁴⁾	0,2	0,4	0,3

¹⁾ Siffrorna är beräknade på rullande 12 månader.

²⁾ Före jämförelsestörande poster.

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

⁴⁾ Avser lån i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag.

VALUTAKURSER

	Genomsnittskurs			Balansdagskurs		
	30 jun 2021	30 jun 2020	31 dec 2020	30 jun 2021	30 jun 2020	31 dec 2020
Danska kronor	1,36	1,43	1,41	1,36	1,41	1,35
Euro	10,13	10,66	10,49	10,12	10,50	10,05
Norska kronor	1,00	1,00	0,98	0,99	0,96	0,95
Ryska rubel	0,11	0,14	0,13	0,12	0,13	0,11

MER INFORMATION OM NYCKELTAL

Finansiella nyckeltal per kvartal och helår finns tillgängliga på bonava.com/investor-relations.

Här finns även definitioner av nyckeltal samt redovisning av Bonavas alternativa nyckeltal.

Undertecknande

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.

Stockholm den 20 juli 2021

Mats Jönsson
Styrelseordförande

Viveca Ax:son Johnson
Styrelseledamot

Åsa Hedenberg
Styrelseledamot

Angela Langemar Olsson
Styrelseledamot

Per-Ingemar Persson
Styrelseledamot

Frank Roseen
Styrelseledamot

Peter Wallin
Verkställande direktör

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

Kort om Bonava

VERKSAMHET

Bonava är en ledande bostadsutvecklare i norra Europa. Med våra 2 100 medarbetare har Bonava verksamhet i Tyskland, Sverige, Finland, Danmark, Norge, S:t Petersburg, Estland, Lettland och Litauen. Tyskland är vår största marknad. Bonava fokuserar på 23 storstadsregioner med tydlig tillväxt och 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. Därmed bidrar Bonava till att skapa nya levande grannskap. Bonavas aktie och gröna obligation är noterade på Nasdaq Stockholm.

VISION

Vi skapar hem och lyckliga grannskap där människor har den högsta livskvaliteten.

MISSION

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



9

LÄNDER

23

REGIONER

2100

MEDARBETARE

17

MDR SEK
NETTOOMSÄTTNING 2020

FINANSIELL KALENDER

- Kv 3 delårsrapport jan-sep, 28 oktober 2021
- Kv 4 bokslutskommuniké jan-dec 2021, 3 februari 2022

KONTAKT

Lars Granlöf, CFO

lars.granlof@bonava.com, +46 790 631 609

Carolina Strömlid, Head of Investor Relations

carolina.stromlid@bonava.com, +46 708 807 173

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 20 juli 2021 kl. 07.00 CET.

WEBBSÄND PRESENTATION DEN 20 JULI

VD och koncernchef Peter Wallin och CFO Lars Granlöf presenterar rapporten den 20 juli 2021, kl. 09.00 genom en webbsänd telefonkonferens.

Följ den webbsända presentationen live på:

[bonava.com/audiocast Q2 2021](https://bonava.com/audiocast/Q2%2021)

För att delta på telefonkonferensen, ring in på något av följande telefonnummer några minuter innan presentationen börjar:

SE: +46 856642651, DE: +49 6913803430,

UK: +44 3333000804 eller US: +1 6319131422

Ange kod: 73694087#

Presentationsmaterial finns tillgängligt på bonava.com innan presentationen startar.