



Delårsrapport januari–mars 2016

Stark balansräkning och bra start på året skapar goda förutsättningar för framtiden

1 januari–31 mars 2016

- Nettoomsättningen under perioden ökade med 6 procent till 1 877 (1 764) MSEK.
- Rörelseresultatet förbättrades med 110 MSEK och uppgick till 184 (74) MSEK. Rörelsemarginalen uppgick till 10 (4) procent.
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 113 (-11) MSEK.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 88 (-9) MSEK.
- Kassaflöde före finansiering uppgick till -576 (-454) MSEK.
- Resultat per aktie uppgick till 0,84 (-0,07) SEK.
- Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 14 (8) procent.
- Antalet sålda bostäder uppgick för perioden till 788 (1 142).
- Antalet produktionsstartade bostäder uppgick för perioden till 747 (715).

MSEK	2016 Jan-mar	2015 Jan-mar	2015 Jan-dec
Nettoomsättning	1 877	1 764	13 070
Rörelseresultat	184	74	1 377
Resultat efter finansiella poster	113	-11	1 033
Periodens resultat efter skatt	88	-9	798
Resultat per aktie, SEK	0,84	-0,07	7,08
Kassaflöde före finansiering	-576	-454	1 437
Nettolåneskuld	4 552	10 155	4 216
Sysselsatt kapital vid periodens slut	10 236	11 141	9 811
Avkastning på sysselsatt kapital	14%	8%	12%
Soliditet	29%	2%	31%
Antal produktionsstartade bostäder	747	715	6 356
Antal färdigställda bostäder	549	486	5 252
Antal sålda bostäder	788	1 142	6 315
Antal bostäder i pågående produktion	8 976	7 905	8 778
Försäljningsgrad i pågående produktion	70%	73%	69%

VDs kommentar



Marknaden

Efterfrågan var överlag fortsatt god under första kvartalet på bostadsmarknaderna där Bonava verkar, inte minst i Sverige och Tyskland. Försäljningen till konsumenter var fortsatt stark i Sverige, Tyskland och även i Köpenhamnsområdet medan

Finland tyngts av en relativt svag ekonomi. Under kvartalet sålde vi marktillgångar som ett led i att förädla portföljen. Försäljningarna bidrog till att vi kan allokera kapital till tillväxtregioner i linje med vår strategi.

Resultatutfall

Jag är nöjd med resultatet för första kvartalet. Försäljningen till konsumenter var något lägre än motsvarande kvartal i fjol men det viktiga är att vi byggstartade fler bostäder till konsumenter under kvartalet, jämfört med 2015. Detta gör också att vi ökar antalet bostäder i produktion med knappt 1 100 till ca 9 000 bostäder, jämfört med förra året. Inga enheter avyttrades till investerare under kvartalet vilket var i linje med förväntan då denna marknad kan variera mellan kvartalen.

Koncernens utveckling

Vi ska öka differentieringen i vårt erbjudande med fokus på prisvärda och hållbara bostäder. Vi arbetar också för

att skapa förutsättningar för ökad kostnadseffektivitet. Det är dock en långsiktig process och det kommer att ta några år innan vi kan skörda frukterna av detta arbete. Efter periodens utgång har aktieägarna i NCC AB på årsstämman beslutat att dela ut Bonava (före detta NCC Housing) till aktieägarna och notera bolaget på Nasdaq Stockholm. Vi presenterade även vårt nya varumärke och namn, Bonava, som kombinerar *bo* och *nav*. Bo för att vi utvecklar bostäder och nav för att vårt ansvar inte slutar med bostaden, vi vill skapa attraktiva boendeomgivningar som blir ett nav i människors tillvaro.

Framtid

Vid utgången av kvartalet var ungefär tre fjärdedelar av bostäderna i produktion sålda, men eftersom överlämning ännu inte hunnit ske hade vi endast resultatavräknat 12 procent av bostäderna. Det är ett försiktigare sätt att redovisa där vi skiljer oss på marknaden, men det gör också att vi inte tar ut några segrar i förskott. I kombination med en bra start på året tycker jag att vi har goda förutsättningar att ta tillvara på den marknadspotential som vi ser. Efter mycket hårt arbete ser jag och mina medarbetare verkligen fram emot att få påbörja en ny spännande resa som ett självständigt bolag.

Joachim Hallengren, VD och koncernchef

Om Bonava

Bonava är en av de ledande bostadsutvecklarna i norra Europa. Bonava utvecklar och säljer bostäder till konsumenter och investerare som till exempel pensionsfonder, försäkringsbolag och kommersiella fastighetsägare. Bonava har sitt ursprung i NCC och har skapat hem och områden sedan 1930-talet. Idag har Bonava knappt 1 400 anställda med verksamhet i Sverige, Finland, Danmark, Norge, Tyskland, S:t Petersburg, Estland och Lettland. För 2015 uppgick omsättningen till 13 Mdr SEK.

Vision

Our vision is to create happy neighbourhoods where people have the highest quality of life.

Vår vision är att skapa levande platser där människor kan trivas och vara lyckliga. Självklart betyder det olika saker för olika människor och kan förändras över tiden.

Därför försöker vi alltid lära oss och förstå vad det är som gör människor lyckliga där de bor.

Affärsidé

Bonava utvecklar och säljer prisvärda och hållbara bostäder till konsumenter och investerare på utvalda marknader i Sverige, Finland, Danmark, Norge, Tyskland, S:t Petersburg, Estland och Lettland. Bonava är aktivt i hela processen från markanskaffning till dess att bostaden är överlämnad till kund för att säkerställa kundfokus genom hela värdekedjan.

Finansiella mål

- Avkastning på sysselsatt kapital ska uppgå till 10–15 procent.
- Soliditeten ska uppgå till minst 30 procent.
- Minst 40 procent av koncernens resultat efter skatt ska delas ut till aktieägarna.

Koncernens utveckling, januari-mars 2016

Alla jämförelsetal i denna rapport avser samma period föregående år

Marknadens utveckling

I Sverige och Tyskland var efterfrågan fortsatt god med stigande priser. I Finland vände priserna uppåt i början av året, efter en längre tid med svagare efterfrågan. Fortsatt är efterfrågan i Finland från både investerarmarknaden och konsumenter starkare på små, prisvärda bostäder. Efterfrågan på bostäder var god i Köpenhamn och priserna steg i landet. I Norge förbättrades efterfrågan och priserna steg under kvartalet. I S:t Petersburg är marknaden något avvaktande då köpbesluten tar längre tid.

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 1 877 (1 764) MSEK. Högre nettoomsättning i Sverige och S:t Petersburg motverkades endast delvis av lägre omsättning i främst Finland och Tyskland. Genomsnittspriset per bostad till konsumenter uppgick till 2,7 (2,8) MSEK.

För Sverige ökade antalet överlämnade bostäder till konsumenter samtidigt som genomsnittspriset steg och omsättningen från markförsäljning ökade.

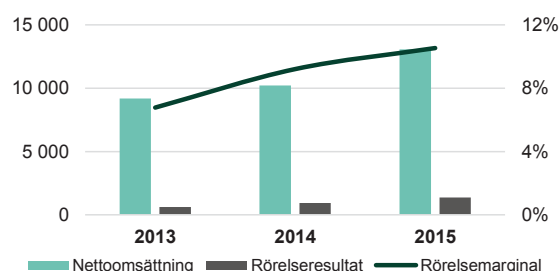
Nettoomsättningen var lägre än föregående år i Tyskland på grund av färre resultatavräknade bostäder för konsumenter, samt att inga projekt för investerare resultatavräknades. Föregående år resultatavräknades en investeraraffär i Tyskland.

Nettoomsättningen minskade i Finland då färre bostäder till konsumenter, och inga bostäder till investerare, resultatavräknades. Genomsnittspriset för bostäder överlämnade till konsumenter ökade i Finland.

Nettoomsättningen i Danmark-Norge minskade som följd av färre överlämnade enheter till konsumenter. Genomsnittspriset för bostäder till konsumenter var lägre i Norge.

I S:t Petersburg ökade nettoomsättningen för kvartalet som ett resultat av fler resultatavräknade bostäder till konsumenter. Förändrade valutakurser, framför allt avseende rubel, hade en negativ påverkan om -34 MSEK på koncernens nettoomsättning jämfört med samma period föregående år.

Nettoomsättning, rörelseresultat- och marginal 2013 - 2015 (MSEK)



Rörelseresultat

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 184 (74) MSEK. Ökningen var framför allt hänförlig till ökad omsättning med förbättrade marginaler i projekt för konsumenter i Sverige, medan resultatet från projekt för investerare minskade. Resultatet från markförsäljningar uppgick till 9 (13) MSEK.

Sverige svarade för en stor andel av koncernens resultat under kvartalet tack vare förbättrat resultat från bostäder för konsumenter och ökad vinst från markförsäljning. För bostäder till konsumenter ökade såväl omsättning som marginaler. I Tyskland försämrades resultatet dels då färre bostäder överlämnades till konsumenter, dels då inga projekt för investerare resultatavräknades i kvartalet. Föregående år resultatavräknades ett projekt till investerare i Tyskland.

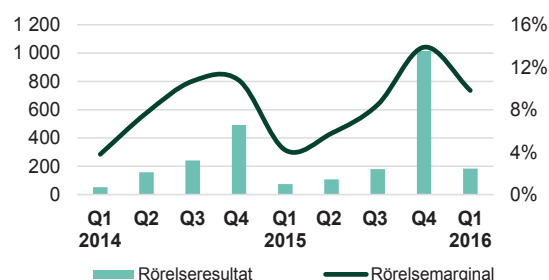
Danmark-Norge förbättrade resultatet till följd av ökade marginaler från bostäder för konsumenter medan resultatet i Finland minskade då inga bostäder till investerare resultatavräknades. I S:t Petersburg förbättrades resultatet till följd av fler bostäder överlämnades till konsumenter.

Förberedelserna för att notera Bonava på Nasdaq Stockholm medförde ökade kostnader med 11 MSEK i kvartalet. Markförsäljning i Estland/Lettland belastade resultatet med -39 MSEK för segmentet Övrigt och elimineringar under perioden. Förändrade valutakurser hade en negativ påverkan om -4 MSEK på resultatet jämfört med samma period förra året.

Säsongeffekter

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 som ett resultat av det kalla vädret och ett cykliskt produktionsår, och en stor del av årsproduktionen färdigställs och överlämnas till kunderna under fjärde kvartalet. Därav följer att resultatet för fjärde kvartalet normalt är starkare än för övriga kvartal.

Rörelseresultat och rörelsemarginal, 2014-2016 (MSEK)



Finansnetto, skatt och periodens resultat

Finansnettot uppgick till -71 (-85) MSEK.

Förbättringen var hänförlig till en lägre nettolåneskuld. Resultatet före skatt för det första kvartalet 2016 uppgick till 113 (-11) MSEK.

Skatt på periodens resultat uppgick till -26 (2) MSEK, motsvarande en skattesats om 23 (21) %.

Periodens resultat uppgick till 88 (-9) MSEK.

Nettoomsättning och rörelseresultat

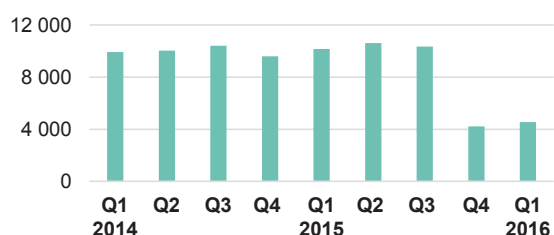
MSEK	Nettoomsättning			Rörelseresultat		
	2016 Jan-mar	2015 Jan-mar	2015 Jan-dec	2016 Jan-mar	2015 Jan-mar	2015 Jan-dec
Sverige	1 251	740	4 639	261	66	706
Tyskland	157	427	3 471	-28	22	422
Finland	88	204	1 791	-13	9	187
Danmark/Norge	256	329	1 760	6	-10	-3
S:t Petersburg	106	45	773	25	17	197
Övrigt och elim.	19	20	636	-68	-28	-132
Summa	1 877	1 764	13 070	184	74	1 377

Kassaflöde, investeringar och finansiell ställning, januari-mars 2016**Totala tillgångar**

De totala tillgångarna uppgick till 16 704 (16 267) MSEK.

Nettolåneskuld

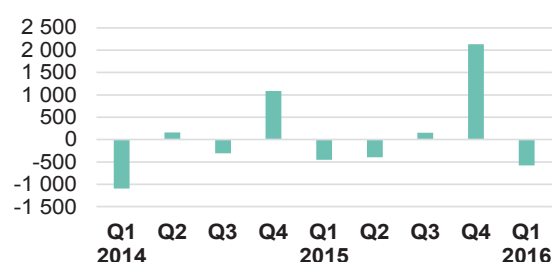
Nettolåneskulden uppgick till 4 552 (10 155) MSEK, varav nettolåneskulden i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag uppgick till 3 542 (2 853) MSEK. Nettolåneskulden var lägre framför allt till följd av det av NCC AB i december 2015 erhållna aktieägartillskottet. Per 31 december 2015 uppgick nettolåneskulden till 4 216 MSEK.

Nettolåneskuld, 2014– 2016, MSEK**Sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital**

Sysselsatt kapital uppgick till 10 236 (11 141) MSEK. Tillgångarna ökade framför allt avseende pågående bostadsprojekt. Det sysselsatta kapitalet minskade till följd av ökad räntefri finansiering av pågående bostadsprojekt och mark. Per 31 december 2015 uppgick det sysselsatta kapitalet till 9 811 MSEK. Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 14 (8) %. Förbättringen var hänförlig till ett förbättrat rörelseresultat och lägre genomsnittligt sysselsatt kapital.

Kassaflöde

Kassaflödet före finansiering uppgick till -576 (-454) MSEK. Det förbättrade resultatet gav ett ökat kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet. Hög försäljningsgrad i pågående produktion medgav fler byggstarter som gav ökade investeringar i pågående bostadsprojekt. Även investeringar i exploateringsfastigheter ökade, medan kassaflöde från försäljningar var oförändrat. Övriga förändringar i rörelsekapitalet påverkades positivt av ökad räntefri finansiering av både markinvesteringar och bostadsprojekt i produktion.

Kassaflöde före finansiering, 2014– 2016, MSEK

Soliditet och skuldsättningsgrad

Soliditeten uppgick per den 31 mars 2016 till 29 (2) %. Soliditeten i Bonava påverkas av säsongseffekter då tillgångarna ökar under årets tre första kvartal för att sedan minska i det fjärde kvartalet då ett stort antal bostäder lämnas över till kunderna och resultatavräknas.

Skuldsättningsgraden uppgick till 0,9 (34,9).

Förändringen i soliditet och skuldsättningsgrad mellan 31 mars 2016 och samma tidpunkt föregående år är framför allt hänförlig till det av NCC AB i december 2015 erhållna aktieägartillskottet.

Bostadsförsäljning, byggstarter och byggrätter, januari–mars 2016**Bostadsförsäljning och byggstarter**

Totalt såldes 788 (1 015) bostäder till konsumenter och 0 (127) bostäder till investerare under perioden.

Vid slutet av perioden var 99 (241) av de färdigställda bostäderna till konsumenter osålda.

Försäljning av bostäder/bostäder i produktion

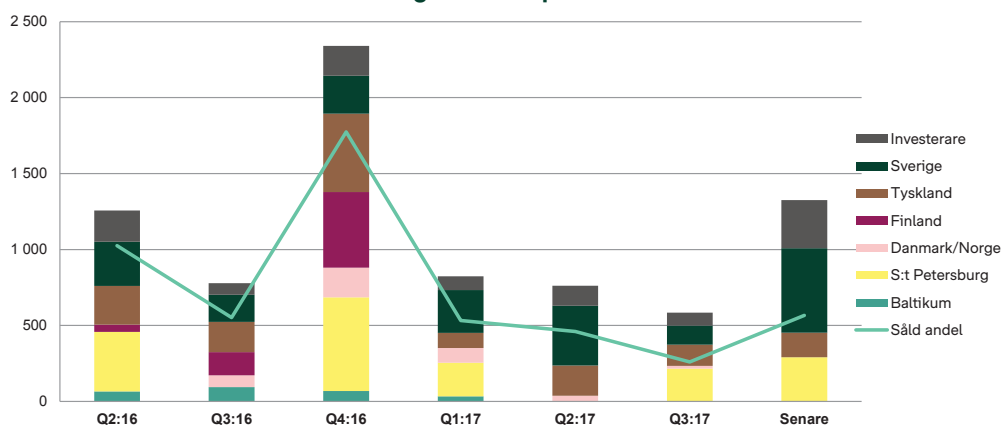
Antalet byggstartade enheter uppgick till 747 (588) för konsumenter och till 0 (127) för investerare. Antalet bostäder i produktion uppgick till 8 976 (7 905). En stark försäljning under de senaste åren har möjliggjort för ett ökat antal byggstarter. Den totala försäljningsgraden för pågående produktion uppgick till 70 (73) % med en färdigställandegrad om 55 (56) %.

Byggrätter

Byggrätterna uppgick till 28 900 (30 800) varav 18 500 (21 500) inkluderades i balansräkningen. Minskningen är hänförlig till en aktiv portföljhantering där mark på icke prioriterade marknader har avyttrats och antalet byggstarter har ökats.

	2016 Jan-mar	2015 Jan-mar	2015 Jan-dec
Bostäder i pågående produktion till konsumenter, vid periodens slut	6 767	6 171	6 432
Bostäder i pågående produktion till investerare, vid periodens slut	2 209	1 734	2 346
SUMMA	8 976	7 905	8 778
Försäljningsgrad i pågående produktion	70%	73%	69%
Reservationsgrad i pågående produktion	5%	9%	5%
Sålda och reserverade bostäder i pågående produktion	75%	82%	74%
Sålda bostäder till konsumenter	788	1 015	4 542
Sålda bostäder till investerare	0	127	1 773
SUMMA	788	1 142	6 315
Startade bostäder till konsumenter	747	588	4 452
Startade bostäder till investerare	0	127	1 904
SUMMA	747	715	6 356

Antal bostäder

Beräknat färdigställande per kvartal

Diagrammet visar bedömd färdigställandetidpunkt för bostäder till konsumenter, samt bostäder till investerarmarknaden som ännu inte resultatavräknats. Kurvan visar såld andel. Sålda bostäder resultatavräknas vid tidpunkten för överlämnandet.

Nyckeltal per segment

Sverige

Bonava fokuserar på städer och regioner med gynnsamma demografiska och makroekonomiska faktorer där Bonava kan utveckla och behålla en stark marknadsposition. I Sverige verkar Bonava mot konsumenter i fem städer där Stockholm är den viktigaste marknaden. Övriga städer som Bonava verkar i är Göteborg, Linköping, Uppsala och Umeå. Bonavas investeraraffär fokuserar på ett 15-tal städer i Sverige. I Sverige riktar sig Bonavas erbjudande både till konsumenter och till investerare med såväl flerbostadshus som småhus.



	2016 Jan-mar	2015 Jan-mar	2015 Jan-dec
Nettoomsättning, MSEK	1 251	740	4 639
Rörelseresultat, MSEK	261	66	706
Rörelsemarginal, %	21	9	15
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	4 807	4 986	4 978
Avkastning på sysselsatt kapital, %	18	7	14
Byggrätter, vid periodens slut, antal	7 100	9 100	7 600
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	2 500	2 100	2 500
Sålda bostäder till konsumenter, antal	249	466	1 350
Startade bostäder till konsumenter, antal	158	259	1 343
Resultatavräknade bostäder till konsumenter, antal	294	184	956
Bostäder i pågående produktion till konsumenter, vid periodens slut, antal	2 075	1 849	2 206
Sålda bostäder till investerare, antal	0	0	27
Startade bostäder till investerare, antal	0	0	158
Resultatavräknade bostäder till investerare, antal	0	24	156
Bostäder i pågående produktion till investerare, vid periodens slut, antal	290	264	290
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	73	83	71

Tyskland

Bonava verkar i regionerna; Berlin, Hamburg, Östersjön, Sachsen, Rhen-Ruhr, Köln/Bonn, Rhen-Main och Rhen-Neckar/Stuttgart. I Tyskland riktar sig Bonavas erbjudande till konsumenter och investerare med såväl småhus som flerbostadshus. Bonava har arbetat fram ett byggsystem i Tyskland som möjliggör en effektiv byggprocess.



	2016	2015	2015
	Jan-mar	Jan-mar	Jan-dec
Nettoomsättning, MSEK	157	427	3 471
Rörelseresultat, MSEK	-28	22	422
Rörelsemarginal, %	-18	5	12
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	1 551	1 251	1 361
Avkastning på sysselsatt kapital, %	26	27	31
Byggrätter, vid periodens slut, antal	6 400	4 300	5 700
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	3 100	1 700	3 600
Sålda bostäder till konsumenter, antal	191	187	1 154
Startade bostäder till konsumenter, antal	228	152	1 284
Resultatavräknade bostäder till konsumenter, antal	46	102	896
Bostäder i pågående produktion till konsumenter, vid periodens slut, antal	1 571	1 037	1 386
Sålda bostäder till investerare ¹⁾ , antal	0	0	860
Startade bostäder till investerare ¹⁾ , antal	0	0	860
Resultatavräknade bostäder till investerare ¹⁾ , antal	0	46	726
Bostäder i pågående produktion till investerare, vid periodens slut, antal	740	560	740
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	74	76	74

1) Varav 321 bostäder avseende försäljning av del av fastighetsbeståndet i Sonnengarten inkluderas i resultatet under Övrigt och elimineringar.

Finland

I Finland verkar Bonava i Helsingfors med omnejd, Esbo, Vanda, Åbo, Tammerfors och Uleåborg. I Finland riktar sig Bonavas erbjudande till konsumenter och investerare med företrädesvis flerbostadshus.



	2016	2015	2015
	Jan-mar	Jan-mar	Jan-dec
Nettoomsättning, MSEK	88	204	1 791
Rörelseresultat, MSEK	-13	9	187
Rörelsemarginal, %	-15	4	10
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	1 216	1 682	1 114
Avkastning på sysselsatt kapital, %	12	9	12
Byggrätter, vid periodens slut, antal	8 400	8 600	8 400
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	4 700	5 200	4 800
Sålda bostäder till konsumenter, antal	111	117	672
Startade bostäder till konsumenter, antal	0	76	784
Resultatavräknade bostäder till konsumenter, antal	32	44	639
Bostäder i pågående produktion till konsumenter, vid periodens slut, antal	698	534	698
Sålda bostäder till investerare, antal	0	127	886
Startade bostäder till investerare, antal	0	127	886
Resultatavräknade bostäder till investerare, antal	0	127	886
Bostäder i pågående produktion till investerare, vid periodens slut, antal	1 105	836	1 242
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	82	86	79

Danmark-Norge

Bonava verkar i Köpenhamn i Danmark samt i Bergen i Norge. I Danmark och Norge riktar sig Bonavas erbjudande huvudsakligen till konsumenter med flerbostadshus och småhus.



	2016	2015	2015
	Jan-mar	Jan-mar	Jan-dec
Nettoomsättning, MSEK	256	329	1 760
Rörelseresultat, MSEK	6	-10	-3
Rörelsemarginal, %	2	-3	0
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	1 371	1 839	1 076
Avkastning på sysselsatt kapital, %	1	4	0
Byggrätter, vid periodens slut, antal	1 300	2 000	1 300
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	100	300	100
Sålda bostäder till konsumenter, antal	64	64	300
Startade bostäder till konsumenter, antal	36	5	241
Resultatavräknade bostäder till konsumenter, antal	61	70	281
Bostäder i pågående produktion till konsumenter, vid periodens slut, antal	424	416	450
Sålda bostäder till investerare, antal	0	0	0
Startade bostäder till investerare, antal	0	0	0
Resultatavräknade bostäder till investerare, antal	0	0	0
Bostäder i pågående produktion till investerare, vid periodens slut, antal	0	0	0
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	62	58	62

S:t Petersburg

I Ryssland verkar Bonava endast i S:t Petersburg. I S:t Petersburg riktar sig Bonavas erbjudande, vilket uteslutande omfattar flerbostadshus, till konsumenter och investerare.



	2016	2015	2015
	Jan-mar	Jan-mar	Jan-dec
Nettoomsättning, MSEK	106	45	773
Rörelseresultat, MSEK	25	17	197
Rörelsemarginal, %	24	37	26
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	911	935	802
Avkastning på sysselsatt kapital, %	25	13	24
Byggrätter, vid periodens slut, antal	4 300	4 700	4 700
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	0	0	0
Sålda bostäder till konsumenter, antal	122	152	865
Startade bostäder till konsumenter, antal	291	96	533
Resultatavräknade bostäder till konsumenter, antal	172	56	1 039
Bostäder i pågående produktion till konsumenter, vid periodens slut, antal	1 736	2 201	1 447
Sålda bostäder till investerare, antal	0	0	0
Startade bostäder till investerare, antal	0	0	0
Resultatavräknade bostäder till investerare, antal	0	0	0
Bostäder i pågående produktion till investerare, vid periodens slut, antal	74	74	74
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	55	59	57

Not: Estland/Lettland ingår i rapporteringssegmentet Övrigt och elimineringar, se vidare Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper i de sammanslagna finansiella rapporterna. Således redovisas inga nyckeltal för Estland/Lettland.

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 vara rent operativa och gälla investering i mark, projektutveckling, säsongsexponering eller bedömning av projektens vinstförmåga.

Operationella risker hanteras av den interna verksamhetsstyrning som Bonava har upprättat. Segmenten bedömer och hanterar risker genom verksamhetssystem och utvecklade processer och rutiner.

Koncernens finansiella risker såsom ränte-, valuta-, refinansierings-, likviditets- och kreditrisker hanteras centralt i syfte att minimera och kontrollera risk-exponeringen.

Kundkreditrisker hanteras av respektive segment. En centraliserad försäkringsfunktion ansvarar för koncerngemensamma försäkringar inom sak- och ansvarsförsäkringar, huvudsakligen egendom och entreprenad. Funktionen bedriver även förebyggande riskhanteringsarbete tillsammans med segmenten, och därmed uppnås kostnadseffektivitet och samordning av försäkringsbara risker. Risker för att Bonava inte efterlever bolagets uppförandekod hanteras av CSR-funktionen Compliance (Efterlevnad).

Se vidare Prospektet, avsnitt Riskfaktorer.

Organisation och medarbetare

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen uppgick under första kvartalet 2016 till 1 365 (1 263) medarbetare.

Viktiga händelser under kvartalet

Aktiekapital

Den 25 januari 2016 beslutades det vid den extra bolagstämman i Bonava om en nyemission varigenom aktiekapitalet ökades till 500 000 SEK. Antalet aktier ökades genom nyemission, sammanslagning, och därpå följande delning, från 1 000 till 108 435 822 aktier. Aktierna omvandlades även till A-aktier och B-aktier för att spegla aktiestrukturen i NCC, fördelat på 25 525 097 A-aktier och 82 912 725 B-aktier. A-aktien ger innehavaren 10 röster och B-aktien 1 röst.

Legal struktur

Bonava har ändrat den legala strukturen för den tyska Housing-verksamheten. NCC AB kvarstår som minoritetsägare i NCC Deutschland GmbH men Bonava innehar en option att förvärva NCC AB:s andelar under 2021. Genom ett avtal om vinstdelning avsäger sig NCC AB utdelning för att istället erhålla en årlig ersättning om 1,3 MEUR tills avtalet sägs upp, vilket tidigast kan ske om 5 år. Avtalad vinstdelning kommer att leda till en skuld om cirka 57 MSEK, vilket motsvarar verkligt värde av 5 års utbetalningar.

Väsentliga händelser efter periodens slut

Den 12 april 2016, på NCC AB:s årsstämma, fastställdes styrelsens förslag om utdelning av samtliga aktier i Bonava.

Den 12 april offentliggjordes även bolagets nya varumärke och därmed bolagets namn "Bonava". Per den 4 april har fordran på NCC AB avseende aktieägartillskott om 5,0 Mdr SEK reglerats och betalning erhållits.

Bonava har per den 28 april 2016 ingått ett väsentligt kreditavtal med Danske Bank, Skandinaviska Enskilda Banken (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ) avseende en multicurrency revolving credit facility avsedd för Bonavas generella bolagsbehov och som rörelsekapital inom koncernen. Krediten har en löptid om fem år och uppgår till 2,7 Mdr SEK, under förutsättning att en notering av Bonava äger rum under 2016 och att sedvanliga villkor uppfylls. Bonava har även säkerställt lån om 30 MEUR med en löptid om fyra år samt 30 MEUR med en löptid om fem år.

Finansiell kalender 2016

- Bonava kapitalmarknadsdag: 31 maj
- Delårsrapport januari-juni: 19 juli
- Delårsrapport januari-september: 8 november

Koncernens resultaträkning i sammandrag

MSEK	Noter	2016 Jan-mar	2015 Jan-mar	2015 Jan-dec
	1			
Nettoomsättning	4	1 877	1 764	13 070
Kostnader för produktion		-1 550	-1 551	-11 016
Bruttoresultat		328	213	2 054
Försäljnings- och administrationskostnader		-144	-138	-640
Övriga rörelsekostnader			-1	-36
Rörelseresultat	4	184	74	1 377
Finansiella intäkter		3	3	11
Finansiella kostnader		-73	-88	-356
Finansnetto		-71	-85	-345
Resultat efter finansiella poster	4	113	-11	1 033
Skatt på periodens resultat		-26	2	-235
Periodens resultat		88	-9	798
<i>Hänförs till:</i>				
Bonava AB:s aktieägare		91	-8	768
Innehav utan bestämmande inflytande		-3	-1	31
Periodens resultat		88	-9	798

Data per aktie före och efter utspädning

Resultat efter skatt, SEK	0,84	-0,07	7,08
Kassaflöde från löpande verksamhet, SEK	-4,86	-4,10	13,37
Eget kapital, SEK	43,86	2,30	43,08
Antal aktier i miljoner, genomsnitt	108,4	108,4	108,4

Koncernens rapport över totalresultat

MSEK	Not 1	2016 Jan-mar	2015 Jan-mar	2015 Jan-dec
Periodens resultat		88	-9	798
<i>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</i>				
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		19	-27	-59
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		-20	24	41
Kassaflödessäkringar			3	33
Skatt hänförlig till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat		4	-6	-16
		4	-6	-2
<i>Poster som inte kan omföras till periodens resultat</i>				
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner			-2	-8
Skatt hänförlig till poster som inte kan omföras till periodens resultat			0	2
		0	-1	-6
Periodens övrigt totalresultat		4	-8	-8
Periodens totalresultat		92	-16	790
<i>Hänförs till:</i>				
Bonava AB:s aktieägare		94	-14	759
Innehav utan bestämmande inflytande		-2	-2	31
Periodens summa totalresultat		92	-16	790

Koncernens balansräkning i sammandrag

MSEK	Noter	2016 31 mar	2015 31 mar	2015 31 dec
TILLGÅNGAR	1			
Anläggningstillgångar		869	679	773
Omsättningstillgångar				
Exploateringsfastigheter		5 100	6 082	4 737
Pågående bostadsprojekt		7 770	7 031	7 043
Färdigställda bostäder		414	702	599
Kortfristiga fordringar		1 910	1 238	1 769
Likvida medel	2	640	534	585
Summa omsättningstillgångar		15 835	15 587	14 732
SUMMA TILLGÅNGAR		16 704	16 267	15 506
EGET KAPITAL				
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		4 756	249	4 672
Innehav utan bestämmande inflytande		58	42	60
Summa eget kapital		4 814	291	4 732
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Långfristiga räntebärande skulder	2	2 089	1 431	2 033
Övriga långfristiga skulder		135	223	487
Långfristiga avsättningar		740	346	357
Summa långfristiga skulder		2 963	1 999	2 877
Kortfristiga skulder				
Kortfristiga räntebärande skulder	2	3 334	9 365	3 046
Övriga kortfristiga skulder		5 593	4 611	4 850
Summa kortfristiga skulder		8 927	13 976	7 896
Summa skulder		11 891	15 975	10 773
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 704	16 267	15 506

Förändringar i eget kapital i sammandrag för koncernen

MSEK	Not 1	2016			2015		
		Aktieägarnas	Innehav utan	Totalt	Aktieägarnas	Innehav utan	Totalt
		kapital	bestämmande	eget	kapital	bestämmande	eget
			inflytande	kapital		inflytande	kapital
Ingående eget kapital, 1 januari		4 672	60	4 732	294	44	338
Periodens totalresultat		94	-2	92	-14	-2	-16
Transaktioner med ägare		-11		-11	-32		-32
Prestationsbaserat incitamentsprogram		1		1	0		0
Utgående eget kapital, 31 mars		4 756	58	4 814	247	42	290

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

MSEK	Noter	2016 Jan-mar	2015 Jan-mar	2015 Jan-dec
	1			
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Resultat efter finansiella poster	4	113	-11	1 033
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		11	13	52
Betald skatt		-48	-27	-125
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		77	-25	959
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Försäljningar av bostadsprojekt		1 489	1 503	10 075
Investeringar i bostadsprojekt		-2 393	-1 959	-9 842
Övriga förändringar i rörelsekapital		300	36	258
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		-604	-420	491
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-527	-445	1 450
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-49	-9	-13
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING		-576	-454	1 437
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Utbetald utdelning				-104
Förändring av räntebärande finansiella skulder		569	402	-1 196
Förändring av långfristiga räntebärande fordringar		-2	4	-29
Förändring av kortfristiga räntebärande fordringar		62	120	29
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		628	526	-1 301
PERIODENS KASSAFLÖDE		52	72	136
Likvida medel vid periodens början		585	463	463
Kursdifferens i likvida medel		3	0	-14
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT		640	534	585
Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader				
SUMMA LIKVIDA TILLGÅNGAR VID PERIODENS SLUT		640	534	585

Noter

NOT 1 – Grund för upprättande och redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering, Årsredovisningslagen och RFR 1 från Svenska Rådet för finansiell rapportering, kompletterande redovisningsnormer för koncernen. Per den 31 mars 2016 slutfördes bildandet av Bonava-koncernen, då den finska verksamheten förvärvades från NCC AB. Från denna tidpunkt upprättas således konsoliderade finansiella rapporter.

Bonava är per den 31 mars 2016 ett segment inom NCC AB-koncernen. För tidigare perioder föreligger ingen koncernredovisning, eftersom Bonava inte utgjorde en koncern. Med anledning av att finansiell historik saknas för koncernen, har sammanslagna finansiella rapporter för räkenskapsåren 2013-2015 samt för jämförelsetalen i denna delårsrapport upprättats. Grunder för upprättande av de sammanslagna finansiella rapporterna presenteras i Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper i de sammanslagna rapporterna, vilka finns tillgängliga i prospekt "Upptagande till handel av A-aktier och B-aktier i Bonava AB (publ) på Nasdaq Stockholm" publicerat på www.bonava.com.

Bildandet av Bonava-koncernen är transaktioner under gemensamt bestämmande inflytande. Denna typ av transaktioner regleras inte av IFRS utan det krävs att koncernen ska etablera en princip för detta. Koncernen har valt tillämpa de principer som beskrivs i grunder för upprättande av de sammanslagna finansiella rapporterna, när de konsoliderade finansiella rapporterna har upprättats. Detta innebär i korthet att enheternas tillgångar och skulder har aggregerats och redovisas baserat på de bokförda värden som de representerar i NCC AB:s koncernredovisning, och att transaktionerna redovisas som om de skulle ha ägt rum vid inledningen av den tidigast presenterade perioden (det vill säga att jämförelsetal har inkluderats). Delårsinformationen på sidorna 1 till 11. utgör en integrerad del av denna finansiella rapport.

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 de sammanslagna finansiella rapporterna. Dessa finns även tillgängliga på www.bonava.com.

NOT 2 – Specifikation nettolåneskuld

MSEK	2016 31 mar	2015 31 mar	2015 31 dec
Långfristiga räntebärande fordringar	134	105	131
Kortfristiga räntebärande fordringar	96	55	146
Likvida medel	640	534	585
Summa	870	694	863
Långfristiga räntebärande skulder	2 089	1 431	2 033
Kortfristiga räntebärande skulder	3 334	9 365	3 046
Pensionsskuld		54	
Summa	5 422	10 850	5 079
Nettolåneskuld	4 552	10 155	4 216
<i>varav hänförligt till svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag</i>			
Räntebärande skulder	3 672	2 963	3 268
Likvida medel	130	110	90
Nettolåneskuld	3 542	2 853	3 177

NOT 3 - Ställda säkerheter, borgens- och garantiförpliktelser

MSEK	2016 Jan-mar	2015 Jan-mar	2015 Jan-dec
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder:</i>			
Fastighetsinteckningar	1 211	1 102	859
Spärrade bankmedel	15	3	27
Summa ställda säkerheter	1 226	1 105	886
Borgens- och garantiförpliktelser			
<i>Egna förbindelser:</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter ¹⁾	1 897	2 032	718
<i>Solidariskt med andra företag:</i>			
Skulder i konsortier, handels- och kommanditbolag	24	24	24
Summa borgens- och garantiförpliktelser	1 921	2 056	742

¹⁾ Insatsgaranti utgör säkerhet utställd av NCC AB för insatser och upplåtelseavgifter inbetalda till bostadsrättsföreningar bildade av det av Bonava helägda dotterbolaget NCC Boende AB. Sådan garanti ska återställas sedan ett år förflutit efter det att den slutliga anskaffningskostnaden för bostadsrättsföreningens hus fastställts. Enligt avtal mellan Bonava AB och NCC AB ska NCC AB hållas skadeslös för eventuella kostnader hänförliga till dessa garantier.

NOT 4 – Rapportering av rörelsesegment

MSEK

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

Jan-mar 2015	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark/ Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elim.	Totalt
Nettoomsättning	740	427	204	329	45	20	1 764
Rörelseresultat	66	22	9	-10	17	-28	74
Finansnetto							-85
Resultat efter finansnetto							-11
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	4 986	1 251	1 682	1 839	935	448	11 141

Jan-dec 2015	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark/ Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elim.	Totalt
Nettoomsättning	4 639	3 471	1 791	1 760	773	636	13 070
Rörelseresultat	706	422	187	-3	197	-132	1 377
Finansnetto							-345
Resultat efter finansnetto							1 033
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	4 978	1 361	1 114	1 076	802	481	9 811

MSEK	Jan-mar 2016		Jan-mar 2015		Jan-dec 2015	
Övrigt och elimineringar	Netto- omsättning	Rörelse- resultat	Netto- omsättning	Rörelse- resultat	Netto- omsättning	Rörelse- resultat
Bonavas huvudkontor*	12	-30	4	-24	14	-111
Försäljning av tyskt fastighetsbestånd					480	51
Försäljning av fastigheter i Lettland	1	-39				
Verksamhet i Estland och Lettland	18	1	12	-2	129	-62
Justeringar och elimineringar	-12		4	-2	13	-10
SUMMA	19	-68	20	-28	636	-132

*Aktiviteter för att skapa ett fristående Bonava har medfört kostnader om 11 (0) MSEK i kvartalet, varav 9 (0) MSEK avser huvudkontoret. För helåret 2015 uppgick motsvarande kostnad till 57 MSEK, varav 12 MSEK avsåg huvudkontoret.

NOT 5 – Verkligt värde för finansiella instrument

I nedanstående tabell lämnas upplysningar om hur verkligt värde bestämts för de finansiella instrument som löpande värderas till verkligt värde i Bonavas balansräkning. Uppdelning av hur verkligt värde bestäms ska göras utifrån tre nivåer. Under perioden har inga förflyttningar gjorts mellan nivåerna. Bonava har inga finansiella instrument på nivå 1 och 3. Derivat i nivå 2 består av valutaterminer som används för säkringsändamål. Värderingen till verkligt värde för

valutaterminer baseras på publicerade terminskurser på en aktiv marknad. Per 31 mars 2015 fanns en ränteswap som användes för säkringsändamål. Denna avslutades under 2015. Värderingen av ränteswappar baseras på terminsräntor framtagna utifrån observerbara yieldkurvor.

MSEK	31 mar 2016		31 mar 2015		31 dec 2015	
	Nivå 2	Summa	Nivå 2	Summa	Nivå 2	Summa
Derivatinstrument som används för säkringsändamål	16	16	6	6	15	15
Summa tillgångar	16	16	6	6	15	15
Derivatinstrument som används för säkringsändamål	15	15	32	32	0	0
Summa skulder	15	15	32	32	0	0

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

NOT 6 – Transaktioner med närstående

Bonava utgörs i grunden av rörelsesegmentet Housing inom NCC AB.

Bonava har haft ett flertal transaktioner med övriga NCC-företag och prissättningen har följt den transfer pricing policy som föreligger inom NCC-koncernen.

Joint ventures och samarbetsarrangemang rubriceras som närstående. Även Nordstjernankoncernen, bolag ingående i Axel Johnsongruppen och FastPartner-gruppen rubriceras som närstående. Transaktionerna med dessa parter är inte väsentliga och specificeras ej särskilt nedan.

Transaktioner och mellanhavanden med NCC	2016	2015	2015
	Jan-mar	Jan-mar	Jan-dec
Försäljning	0	0	1
Inköp	875	867	3 690
Finansiella intäkter	0	1	1
Finansiella kostnader	50	69	269
Kortfristiga fordringar	136	50	187
Långfristiga räntebärande skulder	11	0	11
Kortfristiga räntebärande skulder	1 613	7 718	1 676
Leverantörsskulder	394	97	154
Övriga kortfristiga skulder	51	295	318
Likvida medel (NCC Treasury)	375	285	349

Moderbolaget

Januari-mars 2016

Moderbolaget utgörs av verksamheten i Bonava AB. Omsättningen för bolaget uppgick till 12 (0) MSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till -56 (0) MSEK.

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

MSEK	2016 Jan-mar	2015 Jan-mar	2015 Jan-dec
Nettoomsättning	12		14
Försäljnings- och administrationskostnader	-42		-39
Rörelseresultat	-30		-25
Resultat från andelar i koncernföretag			-205
Finansiella intäkter	1		0
Finansiella kostnader	-27		13
Resultat efter finansiella poster	-56		-217
Bokslutsdispositioner			88
Resultat före skatt	-56		-129
Skatt på periodens resultat	12		-17
Periodens resultat	-44		-145

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2016 31 mar	2015 31 mar	2015 31 dec
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar		1 491	0	1 173
Omsättningstillgångar		5 532		5 306
Summa tillgångar		7 024	0	6 478
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		5 116	0	4 858
Avsättningar		3		5
Långfristiga skulder		39		37
Kortfristiga skulder		1 865		1 579
Summa eget kapital och skulder		7 024	0	6 478

Noter till moderbolagets resultat- och balansräkning

NOT 1 – Redovisningsprinciper

Bolaget har upprättat delårsrapporten enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 *Redovisning för juridiska personer*.

Bolaget tillämpar från och med 1 januari 2016 RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget har tidigare tillämpat Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången från K3 till RFR 2 har skett per ingången av 2015 och har inte fått någon påverkan på bolagets resultat och ställning i denna rapport.

Transaktioner med närstående

Förutom transaktioner med NCC-koncernen har inga transaktioner genomförts mellan Bonava och närstående parter som har haft en väsentlig påverkan på bolagets finansiella position och resultat.

Förvärv och avyttringar

Bolaget har genom ett aktieägartillskott erhållit samtliga aktier i NCC Asuminen Oy från NCC AB. Efter denna transaktion utgör Bonava med dotterbolag en legal koncern.

Ställda säkerheter, borgens- och garantiförpliktelser

I moderbolaget finns per den 31 mars 2016 inga väsentliga ställda säkerheter, borgens- eller garantiförpliktelser.

Väsentliga händelser efter periodens slut

Den 12 april 2016, på NCC AB:s årsstämma, fastställdes styrelsens förslag om utdelning av samtliga aktier i Bonava AB.

Den 22 april 2016 beslutade årsstämman i Bonava om en fondemission utan utgivande av aktier, varigenom bolagets aktiekapital ökades med 409 500 000 SEK, till totalt 410 000 000 SEK och innebär att kvotvärdet ökas från cirka 0,0046 SEK till cirka 3,78 SEK.

Kvartalsöversikt

	2016	2015	2015	2015	2015	2014	2014	2014	2014
MSEK	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun	Jan-mar
Nettoomsättning	1 877	7 314	2 128	1 864	1 764	4 564	2 257	2 051	1 353
Rörelseresultat	184	1 015	180	108	74	491	241	158	51
Resultat efter finansiella poster	113	939	93	12	-11	388	144	57	-37
Periodens resultat	88	723	75	9	-9	345	112	44	-28
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	77	976	7	2	-25	410	178	-19	-59
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	-604	1 124	164	-377	-420	681	-466	199	-1 017
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-49	31	-19	-17	-9	-5	-16	-18	-15
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	628	-2 106	45	234	526	-1 084	134	38	1 144
Periodens kassaflöde	52	26	197	-158	72	2	-171	200	53
Nettolåneskuld	4 552	4 216	10 355	10 620	10 155	9 600	10 412	10 030	9 922
Genomsnittligt antal anställda	1 365	1 332	1 280	1 299	1 263	1 266	1 258	1 254	1 181

Bostadsutveckling

	2016	2015	2015
Koncernen	Jan-mar	Jan-mar	Jan-dec
Byggrätter, vid periodens slut	28 900	30 800	29 100
Varav byggrätter utanför balansräkningen	10 400	9 300	11 000
Bostadsutveckling till konsumenter			
Resultatavräknade bostäder under perioden	629	471	3 968
Startade bostäder under perioden	747	588	4 452
Sålda bostäder under perioden	788	1 015	4 542
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	6 767	6 171	6 432
Försäljningsgrad i pågående produktion	62%	65%	60%
Reservationsgrad i pågående produktion	6%	11%	6%
Färdigställandegrad i pågående produktion	53%	51%	46%
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder, vid periodens slut	212	325	429
Bostäder till salu (pågående och färdigställda), vid periodens slut	2 669	2 374	2 713
Bostadsutveckling till investerare			
Resultatavräknade bostäder under perioden	0	197	1 768
Startade bostäder under perioden	0	127	1 904
Sålda bostäder under perioden	0	127	1 773
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	2 209	1 734	2 346
Försäljningsgrad i pågående produktion	94%	100%	94%
Färdigställandegrad i pågående produktion	64%	72%	69%
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder, vid periodens slut	0	0	0
Bostäder till salu (pågående och färdigställda), vid periodens slut	131	0	131

Översikt över utvalda nyckeltal

	2016	2015	2015
Belopp i MSEK, om ej annat anges	Jan-mar	Jan-mar	Jan-dec
Avkastningsmått			
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	14	8	12
Finansiella mått vid periodens slut			
Räntetäckningsgrad, ggr	4,4	2,4	3,9
Soliditet, %	29	2	31
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	32	67	33
Nettolåneskuld	4 552	10 155	4 216
Skuldsättningsgrad, ggr	0,9	34,9	0,9
Sysselsatt kapital vid periodens slut	10 236	11 141	9 811
Sysselsatt kapital, genomsnitt	10 791	11 118	10 882
Kapitalomsättningshastighet, ggr	1,2	1,0	1,2
Andel riskbärande kapital, %	29	2	31
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut % ²⁾	3,07	3,84	3,06
Genomsnittlig räntebindningstid, år ²⁾	0,1	0,2	0,2
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut % ³⁾	1,16	1,49	1,26
Genomsnittlig räntebindningstid, år ³⁾	0,1	0,1	0,1
Data per aktie före och efter utspädning			
Resultat efter skatt, SEK	0,84	-0,07	7,08
Kassaflöde från löpande verksamhet, SEK	-4,86	-4,10	13,37
Eget kapital, SEK	43,86	2,30	43,08
Antal aktier i miljoner, genomsnitt	108,4	108,4	108,4
Finansiella mål			
Avkastning på sysselsatt kapital, %	10-15		
Soliditet %	minst 30		
Utdelning i procent av koncernens resultat efter skatt, %	minst 40		

1) Siffrorna är beräknade på rullande 12 månader

2) Exklusive lån i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag

3) Avser lån i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag

Definitioner

Branschrelaterade definitioner

Bostäder i produktion

Avser tiden från byggstart fram till färdigställande av byggnad. En bostad anses färdigställd efter erhållet besiktningsprotokoll.

Byggrätt

Bedömd möjlighet att bebygga ett markområde. För bostäder motsvarar en byggrätt antingen en lägenhet, radhus eller fristående småhus. För att förfoga över en byggrätt krävs antingen ägande av marken eller option på att äga marken.

Byggstart

Det tillfälle när Bonava påbörjar produktionen av en byggnad. Vid detta tillfälle övergår balanserade utgifter för mark och utvecklingskostnader till bostäder i produktion.

Exploateringsfastigheter

Avser Bonavas innehav av mark- och byggrätter för framtida boendeutveckling samt aktiverade projektutvecklingsfastigheter.

Färdigställda bostäder

Avser bostäder där besiktningsprotokoll har erhållits men bostaden ännu inte har sålts, alternativt där den

färdigställda bostaden sålts men ännu ej tillträtts av köparen.

Färdigställandegrad

Bokförda kostnader i relation till beräknade totala kostnader i pågående bostadsprojekt.

Försäljningsgrad

Antal sålda bostäder i produktion i relation till totalt antal bostäder i produktion.

Resultatavräknade bostäder

Antal sålda bostäder som tillträtts av köparen. Vid köparens tillträde redovisas köpeskillingen som nettoomsättning och nedlagda utgifter för bostaden redovisas som kostnader för produktion.

Reservationsgrad

Antal reserverade bostäder i produktion i relation till totalt antal bostäder i produktion.

Sålda bostäder

Antal bostäder där ett bindande försäljningsavtal är tecknat med kund och bostaden har byggstartats.

Finansiella nyckeltal

Andel riskbärande kapital

Summan av eget kapital och uppskjutna skatteskulder i procent av summa tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital

Resultatet efter finansnetto inklusive resultat från andelar i intressebolag med återläggning av räntekostnader i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.

Balansomslutning

Summan av tillgångar respektive skulder och eget kapital

Direktavkastning

Utdelning i procent av börskursen vid årets slut.

Genomsnittlig ränta

Nominell ränta vägd med balansdagens utestående räntebärande skulder.

Genomsnittlig räntebindningstid

Återstående räntebindningstid vägd med utestående räntebärande skulder.

Genomsnittligt eget kapital

Medeltalet av redovisat eget kapital den 1 januari, 31 mars, 30 juni, 30 september och 31 december.

Genomsnittligt sysselsatt kapital

Medeltalet av sysselsatt kapital den 1 januari, 31 mars, 30 juni, 30 september och 31 december.

Kapitalomsättningshastighet

Nettoomsättning dividerad med genomsnittligt sysselsatt kapital.

Kostnader för produktion

Nedlagda kostnader för mark, utvecklingskostnader som arkitekter och övriga byggherrekostnader, anslutningsavgifter och uppförande av byggnad.

Forts. Finansiella nyckeltal

Nettolåneskuld

Räntebärande skulder och avsättningar minus räntebärande tillgångar inklusive likvida medel.

Nettoomsättning

Nettoomsättningen redovisas vid tidpunkt för överlämnande av bostaden till slutkund. Fastighetsförsäljningar redovisas per den tidpunkt då väsentliga risker och förmåner överförts till köparen, vilket normalt sammanfaller med tillträde till fastigheten. Nettointäkt avser samma definition.

Resultat per aktie

Årets resultat hänförligt till Bonavas aktieägare dividerat med ett vägt genomsnitt av antal aktier under året.

Räntetäckningsgrad

Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader dividerat med finansiella kostnader.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Skuldsättningsgrad

Nettolåneskuld dividerad med eget kapital.

Soliditet

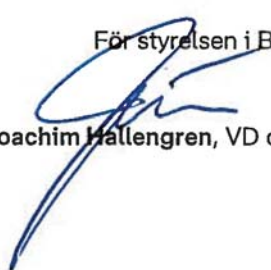
Summan av eget kapital i procent av summa tillgångar.

Sysselsatt kapital

Balansomslutningen minskad med icke räntebärande skulder, inklusive uppskjutna skatteskulder.

Stockholm den 29 april 2016

För styrelsen i Bonava


Joachim Hallengren, VD och koncernchef

För mer information

Ann-Sofi Danielsson
CFO och IR-ansvarig

ann-sofi.danielsson@bonava.com

Tel: +46 8-585 510 00

Tel: +46 706 740 720

Bonava är en av de ledande bostadsutvecklarna i norra Europa. Bonava har sitt ursprung i NCC och har skapat hem och områden sedan 1930-talet. Idag har Bonava 1 400 anställda med verksamhet i Sverige, Finland, Danmark, Norge, Tyskland, S:t Petersburg, Estland och Lettland och en omsättning på 13 Mdr SEK.

Revisors granskningsrapport

Till styrelsen i Bonava AB (publ), org.nr 556928-0380

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Bonava AB (publ) per 31 mars 2016 och den tremånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Övriga upplysningar

Den finansiella delårsinformationen för tremånadersperioden som slutade 31 mars 2015 har inte varit föremål för översiktlig granskning och jämförelsetalen i delårsinformationen för tremånadersperioden som slutade 31 mars 2016 är därmed inte granskade.

Stockholm den 18 maj 2016

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor