BONAVA

Delårsrapport januari–september 2017

Homes & Neighbourhoods

Bra resultat och ökat antal sålda bostäder

1 JULI–30 SEPTEMBER 2017

- Nettoomsättningen uppgick till 2 135 (2 327) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 218 (228) MSEK, varav resultat från markförsäljning uppgick till 65 (7) MSEK
- Rörelsemarginalen uppgick till 10,2 (9,8) procent
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 167 (159) MSEK
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 130 (125) MSEK
- Kassaflöde före finansiering uppgick till 300 (-32) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 1,21 (1,15) SEK[1)]
- Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 18,5 (14,6) procent
- Antalet startade bostäder uppgick för perioden till 1 208 (897)
- Antalet sålda bostäder uppgick för perioden till 1 336 (965)
- Antalet resultatavräknade bostäder uppgick till 896 (757)

1 JANUARI–30 SEPTEMBER 2017

- Nettoomsättningen uppgick till 8 424 (6 908) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 1 126 (577) MSEK, varav resultat från markförsäljning uppgick till 447 (-9) MSEK
- Rörelsemarginalen uppgick till 13,4 (8,4) procent
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 962 (365) MSEK
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 752 (287) MSEK
- Kassaflöde före finansiering uppgick till -1 106 (-893) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 6,96 (2,65) SEK[1)]
- Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 18,5 (14,6) procent
- Antalet startade bostäder uppgick för perioden till 4 099 (3 150)
- Antalet sålda bostäder uppgick för perioden till 3 206 (3 516)
- Antalet resultatavräknade bostäder uppgick till 3 052 (2 487)

MSEK	2017 Jul–sep	2016 Jul–sep	2017 Jan–sep	2016 Jan–sep	Okt 2016–sep 2017	2016 Jan–dec
Nettoomsättning	2 135	2 327	8 424	6 908	15 008	13 492
Rörelseresultat	218	228	1 126	577	2 111	1 562
Rörelsemarginal, %	10,2	9,8	13,4	8,4	14,1	11,6
Resultat efter finansiella poster	167	159	962	365	1 880	1 283
Periodens resultat efter skatt	130	125	752	287	1 469	1 004
Resultat per aktie, SEK [1)]	1,21	1,15	6,96	2,65	13,59	9,26
Kassaflöde före finansiering	300	-32	-1 106	-893	323	536
Nettolåneskuld[2)]	5 041	5 179	5 041	5 179	5 041	3 699
Nettolåneskuld, exkl bostadsrättsföreningar/bostadsaktiebolag[2)]	302	910	302	910	302	75
Sysselsatt kapital vid periodens slut	11 561	10 894	11 561	10 894	11 561	10 134
Avkastning på sysselsatt kapital, %	18,5	14,6	18,5	14,6	18,5	14,6
Soliditet, %	29,7	27,1	29,7	27,1	29,7	33,7
Antal startade bostäder under perioden	1 208	897	4 099	3 150	6 781	5 832
Antal bostäder i produktion vid periodens slut	9 861	9 071	9 861	9 071	9 861	9 113
Antal sålda bostäder under perioden	1 336	965	3 206	3 516	5 923	6 233
Antal resultatavräknade bostäder under perioden	896	757	3 052	2 487	5 343	4 778

[1)] Ingen utspädningseffekt föreligger.

[2)] För specifikation se Not 2.

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

VD har ordet

JOACHIM HALLENGREN, VD OCH KONCERNCHEF

"Vi har ett diversifierat erbjudande, en bred geografisk spridning, ett tydligt fokus på prisvärda bostäder och en stark finansiell position."

BRA RESULTAT OCH ÖKAT ANTAL SÅLDA BOSTÄDER

Det tredje kvartalet var ännu ett starkt kvartal med ett bra rörelseresultat och ökat antal sålda bostäder. Trots att vi också resultatavräknade fler bostäder än i fjol minskade dock nettoomsättningen något. Det beror främst på att en större del av de resultatavräknade bostäderna kom från S:t Petersburg till ett lägre genomsnittspris, men även på att vi under kvartalet resultatavräknade fler mindre bostäder i Sverige. Rörelseresultatet uppgick till 218 (228) MSEK vilket resulterade i en stärkt rörelsemarginal om 10,2 (9,8) procent. Vinst från markförsäljningar som uppgick till 65 (7) MSEK ingick i resultatet. Kassaflöde före finansiering förbättrades jämfört med i fjol.

Jag är nöjd med att antalet sålda bostäder ökade jämfört med i fjol. På våra största marknader i Sverige och i Tyskland sålde vi 190 (91) respektive 429 (347) bostäder. Försäljningen till investerare var fortsatt stark under kvartalet och vi gjorde vår första investeraraffär i Norge. Det glädjer mig att vi också fortsätter att se resultat av satsningen på investeraraffären som växer på såväl befintliga som nya marknader. Det finns en stark efterfrågan på våra bostäder från såväl konsumenter som investerare. I Sverige upplever vi att det fortfarande finns en god efterfrågan på bostäder även om marknaden var något lugnare under kvartalet. I Tyskland var marknaden fortsatt stabil med en sund prisutveckling och stark efterfrågan på bostäder från konsumenter och investerare. Försäljningen i Danmark-Norge var fortsatt stabil och priserna steg i Köpenhamnsregionen. I Finland minskade försäljningen på grund av att vi hade få bostäder ute till försäljning, men marknaden var god med något stigande priser. I S:t Petersburg ökade vår försäljning men marknaden var fortsatt avvaktande.

TYSKLAND FORTSÄTTER ATT VÄXA

En viktig del av vår strategi är att växa på den tyska marknaden som vi är väl positionerade på. Produktionsstarterna ökade i Tyskland till 333 (270) och antalet enheter i produktion uppgick vid kvartalets utgång till 3 130 (2 464). Vi ökade även antalet byggrätter jämfört med i fjol. De investeringar vi gör och har gjort i Tyskland skapar goda förutsättningar för framtiden. Enligt beräkningar behöver det byggas cirka 400 000 nya bostäder årligen under de kommande tio åren i Tyskland.

ETT HÄNDELSERIKT KVARTAL

I Göteborg köpte vi mark i Södra Änggården vilket av Göteborgs kommun är utpekat som ett prioriterat utvecklingsområde. Investerarmarknaden i Finland är stark och under kvartalet sålde vi två hyresrättsprojekt i Esbo som omfattade 78 respektive 119 hyreslägenheter. Vi ökade vår närvaro i Bergen och köpte mark för att bygga cirka 300 bostäder. I Tyskland sålde vi ett projekt om 61 hyreslägenheter. I Sverige har vi säljstartat 70 lägenheter i Kristinebergs Slottspark och intresset är stort för projektet som blir ett unikt kvarter mitt i stan.

VÄL POSITIONERADE FÖR FRAMTIDEN

Vi finns på flera marknader och med vår breda geografiska spridning har vi möjligheten att fokusera på de marknader som skapar mest avkastning. Men det handlar inte bara om att utveckla bostäder på rätt platser utan om att utveckla rätt bostäder som tillgodoser de behov som finns på marknaden. Vi är övertygade om att det behövs fler prisvärda bostäder på våra marknader. För att nå dit krävs det att vi arbetar effektivare och smartare och jag kan med gott samvete säga att jag tillsammans med mina över 1 700 medarbetare varje dag gör mitt yttersta för att nå dit. Vi har ett diversifierat erbjudande, en bred geografisk spridning, ett tydligt fokus på prisvärda bostäder och en stark finansiell position. Det gör att jag känner mig trygg inför framtiden om att fortsätta leverera prisvärda bostäder och levande områden för fler människor.

Joachim Hallengren,
VD och koncernchef

Vi tar avstamp i en stabil grund

Bonava har sitt ursprung inom NCC och har en lång historia av att utveckla bostäder och levande platser. Redan på 1930-talet var vi aktiva inom bostads- och samhällsutveckling och genom åren har vi successivt utmejslat och finslipat vår roll som bostadsutvecklare. Vår erfarenhet och vårt kunnande har byggts upp genom såväl egna projekt som förvärv. Verksamheten blev 2009 ett eget affärsområde – NCC Housing. Under förra året togs ett ytterligare steg då vi börsnoterades på Nasdaq Stockholm. Vårt fokus är att utveckla prisvärda och hållbara bostäder till konsumenter och investerare på utvalda marknader där vi effektivt kan utnyttja vår kompetens och optimera våra resurser genom hela värdekedjan – från projektering av mark till färdigt boende.

VISION

We create happy neighbourhoods where people have the highest quality of life

Vi skapar levande platser där människor kan trivas och är lyckliga.

MISSION

We challenge ourselves everyday to change the housing game, creating better homes and lives for the many

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

ANTAL ANSTÄLLDA

1 744

(1 550)

i 23 regioner i åtta länder

BOSTÄDER I PRODUKTION

9 861

(9 071)

vid utgången av kvartalet

NETTOOMSÄTTNING

15,0

(14,2)

miljarder SEK, rullande 12 månader

UTFALL FINANSIELLA MÅL Q3 2017

AVKASTNING PÅ SYSSELSATT KAPITAL

18,5 %

Avkastning på sysselsatt kapital ska uppgå till 10–15 procent

SOLIDITET

29,7 %

Soliditeten ska uppgå till minst 30 procent

UTDELNINGSPOLICY

UTDELNING

40 %

(Vinst per aktie uppgick till SEK 13,59 rullande 12 månader)

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

En ledande bostadsutvecklare i norra Europa

% Andel av nettoomsättningen rullande 12 månader.

Bonava utvecklar och säljer bostäder i 23 regioner i åtta länder. De utvalda geografiska marknaderna är Sverige, Tyskland, Finland, Danmark, Norge, S:t Petersburg, Estland och Lettland. Den gemensamma nämnaren för etableringarna är att vi fokuserar på storstadsregioner med en tydlig tillväxt och en stabil lokal arbetsmarknad, som skapar efterfrågan på nya bostäder över tid.

Vi förädlar byggbar mark till prisvärda och hållbara bostadsmiljöer där boendet anpassas till såväl kundens önskemål och behov som områdets unika förutsättningar. Bonava erbjuder både flerbostadshus och småhus och utvecklar bostäder åt konsumenter och investerare, som till exempel pensionsfonder, tillsammans med kommuner och andra aktörer. Härigenom bidrar Bonava till att skapa nya levande stadsdelar.

Koncernens utveckling

Alla jämförelsetal i denna rapport avser samma period föregående år. Avrundningsdifferenser kan förekomma.

MARKNADENS UTVECKLING

Bostadsmarknaden i Sverige var något lugnare under kvartalet men efterfrågan på bostäder var god. I Stockholm var priserna oförändrade i såväl Stor-Stockholm som i de centrala delarna. I Göteborg var priserna oförändrade i storstadsområdet men ökade något i de centrala delarna. Priserna i Tyskland ökade under kvartalet och efterfrågan är stark från såväl konsumenter som investerare. I Köpenhamnsregionen i Danmark fortsatte priserna att öka något under kvartalet och efterfrågan på bostäder är fortsatt god. I Norge där vi är verksamma i Bergen minskade priserna något. Under kvartalet genomförde vi vår första investeraraffär någonsin i Norge. I Finland var marknaden god med något stigande priser i huvudstadsregionen som i övriga delar av landet. Bostadsmarknaden i S:t Petersburg var fortsatt avvaktande men priserna ökade något under kvartalet. Investeraraffären var fortsatt stark i Sverige, Tyskland, Finland och Danmark.

JULI–SEPTEMBER 2017

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 2 135 (2 327) MSEK. Minskningen var hänförlig till lägre nettoomsättning från konsumenter i Tyskland och Danmark-Norge. Under kvartalet resultatavräknades 769 (757) bostäder till konsumenter. Genomsnittspriset per bostad till konsumenter minskade till 2,3 (2,9) MSEK främst till följd av att fler bostäder till lägre genomsnittspris resultatavräknades i S:t Petersburg. Nettoomsättningen från investerare ökade i Tyskland och Finland och 127 (0) bostäder till investerare resultatavräknades. Förändrade valutakurser hade en positiv påverkan om 9 MSEK på koncernens nettoomsättning jämfört med samma period föregående år.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 218 (228) MSEK. Resultatet från försäljning till konsumenter var lägre än föregående år på grund av lägre omsättning i Tyskland och Danmark-Norge. Resultatet från investerare förbättrades i Tyskland och Finland. Resultatet från markförsäljningar uppgick till 65 (7) MSEK, främst hänförligt till Sverige.

Förändrade valutakurser hade en positiv påverkan om 2 MSEK på resultatet jämfört med samma period förra året.

Föregående år belastades koncernens resultat med kostnader för omställning av organisationen för att vara ett självständigt bolag om 28 MSEK under kvartalet.

Finansnetto, skatt och periodens resultat

Finansnettot uppgick till -51 (-68) MSEK. Förbättringen var främst hänförlig till lägre belåning i rubel till lägre ränta. Resultatet efter finansiella poster för det tredje kvartalet 2017 uppgick till 167 (159) MSEK.

Skatt på periodens resultat uppgick till -36 (-34) MSEK, motsvarande en skattesats om 22 (21) procent.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 130 (125) MSEK.

JANUARI–SEPTEMBER 2017

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 8 424 (6 908) MSEK. Ökningen var främst hänförlig till markförsäljning i Sverige och ökad nettoomsättning från investerare i Sverige, Tyskland och Finland. Nettoomsättningen från konsumenter ökade, framför allt i Sverige. Under årets första nio månader resultatavräknades 2 437 (2 281) bostäder till konsumenter. Genomsnittspriset per bostad till konsumenter minskade till 2,6 (2,7) MSEK främst på grund av lägre genomsnittpriser i S:t Petersburg och Danmark-Norge. Antalet resultatavräknade bostäder till investerare uppgick till 615 (206).

Förändrade valutakurser hade en positiv påverkan om 144 MSEK på koncernens nettoomsättning jämfört med samma period föregående år.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 1 126 (577) MSEK. Resultatet från försäljning till konsumenter ökade, främst tack vare ökad nettoomsättning i Sverige och förbättrade marginaler i Tyskland. Resultatet från projekt till investerare ökade då fler bostäder resultatavräknades i Sverige, Tyskland och Finland. Resultat från markförsäljning uppgick till 447 (-9) MSEK, där ökningen främst var hänförlig till Sverige. Föregående år belastades resultatet med -89 MSEK avseende markförsäljning i Lettland.

Nettoomsättning och rörelsemarginal

Rörelseresultat och rörelsemarginal

Förändrade valutakurser hade en positiv påverkan om 13 MSEK på resultatet jämfört med samma period förra året. Föregående år belastades koncernens resultat med kostnader för omställning av organisationen för att vara ett självständigt bolag med 62 MSEK.

Finansnetto, skatt och periodens resultat
Finansnettot uppgick till -165 (-212) MSEK. Förbättringen var hänförlig till en lägre nettolåneskuld, bland annat till följd av lägre skuld och räntenivå i rubel. Resultatet före skatt för januari till september 2017 uppgick till 962 (365) MSEK. Skatt på periodens resultat uppgick till -210 (-78) MSEK, motsvarande en skattesats om 22 (21) %.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 752 (287) MSEK.

MSEK	2017 Jul–sep	2016 Jul–sep	2017 Jan–sep	2016 Jan–sep	Okt 2016–sep 2017	2016 Jan–dec
Nettoomsättning per segment						
Sverige	984	713	4 512	3 272	6 280	5 040
Tyskland	677	831	2 363	1 677	4 594	3 907
Finland	222	108	600	293	1 824	1 516
Danmark–Norge	95	448	468	912	1 487	1 931
S:t Petersburg	135	146	385	617	683	915
Övrigt och elimineringar	20	81	96	138	140	182
Summa	**2 135**	**2 327**	**8 424**	**6 908**	**15 008**	**13 492**

MSEK	2017 Jul–sep	2016 Jul–sep	2017 Jan–sep	2016 Jan–sep	Okt 2016–sep 2017	2016 Jan–dec
Rörelseresultat per segment						
Sverige	169	109	1 004	537	1 387	920
Tyskland	75	92	244	134	586	477
Finland	-29	-22	-67	-70	95	92
Danmark–Norge	12	44	4	50	147	194
S:t Petersburg	21	34	56	144	89	178
Övrigt och elimineringar	-31	-30	-114	-219	-193	–298
Summa	**218**	**228**	**1 126**	**577**	**2 111**	**1 562**

Finansiell ställning, investeringar och kassaflöde

TOTALA TILLGÅNGAR
De totala tillgångarna uppgick till 20 057 (18 352) MSEK. Ökningen var främst hänförlig till fler bostäder i pågående bostadsproduktion och en ökad volym exploateringsmark.

NETTOLÅNESKULD
Nettolåneskulden uppgick till 5 041 (5 179) MSEK, varav nettolåneskulden i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag uppgick till 4 739 (4 269) MSEK. Nettolåneskulden var lägre till följd av ett positivt kassaflöde. Per 30 juni 2017 uppgick nettolåneskulden till 5 311 MSEK.

SYSSELSATT KAPITAL OCH AVKASTNING PÅ SYSSELSATT KAPITAL
Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 18,5 (14,6) procent. Förbättringen var hänförlig till ett förbättrat rörelseresultat i Sverige och Tyskland. Sysselsatt kapital uppgick till 11 561 (10 894) MSEK vid periodens utgång. Det sysselsatta kapitalet ökade till följd av ökad volym pågående bostadsproduktion och exploateringsfastigheter i Tyskland och Danmark-Norge. Per 30 juni 2017 uppgick det sysselsatta kapitalet till 11 810 MSEK.

SOLIDITET OCH SKULDSÄTTNINGSGRAD
Soliditeten uppgick per den 30 september 2017 till 29,7 (27,1) procent. Soliditeten i Bonava påverkas av säsongseffekter då tillgångarna normalt ökar under årets tre första kvartal för att sedan minska i det fjärde kvartalet då ett stort antal bostäder lämnas över till kunderna och resultatavräknas. Skuldsättningsgraden uppgick till 0,8 (1,0). Skuldsättningsgraden exklusive bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag var 0,1 (0,2).

KASSAFLÖDE FÖR KVARTALET JULI–SEPTEMBER
Kassaflödet före finansiering uppgick i kvartalet till 300 (-32) MSEK.

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet var lägre i kvartalet jämför med föregående år. Det förbättrade resultatet motverkades av upplösning av avsättningar, lägre positiva valutakurseffekter och högre betald skatt.

Kassaflödet från försäljning av bostadsprojekt var lägre, framför allt i Danmark-Norge. Investeringar i bostadsprojekt ökade i främst i Tyskland men även i Danmark-Norge.

Kassaflödet från förändringar i övrigt rörelsekapital var högre jämfört med föregående år då räntefria fordringar minskade i Sverige samt att förskott från kunder ökade i Tyskland och Finland.

Investeringar i maskiner och inventarier i Tyskland ledde till ett lägre kassaflöde från investeringsverksamheten jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Fördelning av tillgångar

Nettolåneskuld

KASSAFLÖDE FÖR PERIODEN JANUARI–SEPTEMBER

Kassaflödet före finansiering för årets första nio månader var -1 106 (-893) MSEK.

Resultatet efter finansiella poster ökade. Detta motverkades till viss del av högre betald skatt.

Markinvesteringar och bostäder i produktion ökade i framför allt Tyskland och Danmark-Norge för att möta den ökade efterfrågan. Antalet resultatavräknade bostäder ökade vilket gjorde att kassaflödet från försäljningar av bostadsprojekt ökade, framför allt i Sverige, Tyskland och Finland. Kassaflödet från övrigt rörelsekapital var på samma nivå som föregående år. Förskott från kunder ökade i Tyskland samtidigt som upplupna kostnader var lägre i Sverige, Finland och Danmark-Norge. Kassaflödet från investeringsverksamheten förbättrades då Bonava föregående år investerade i nya IT-system.

SÄSONGSEFFEKTER

Bonava redovisar intäkter och resultat från försäljning av bostäder i samband med överlämnandet av sålda och färdigställda bostäder till kunderna. Bonavas verksamheter påverkas av säsongsvariationer till följd av kall väderlek vilket innebär att majoriteten av bostäder överlämnas i det fjärde kvartalet. Resultatet för fjärde kvartalet är därmed normalt starkare än för övriga kvartal som illustrerat i grafen Beräknat färdigställande per kvartal på sidan tio.

Kassaflöde före finansiering

Bostadsförsäljning, byggstarter och byggrätter

KOMMENTARER JULI–SEPTEMBER 2017
Bostadsförsäljning och byggstarter
Under kvartalet såldes 1 009 (659) bostäder till konsumenter och 327 (306) bostäder till investerare. Kvartalets försäljning till konsumenter ökade i främst Sverige, Tyskland och S:t Petersburg. Endast Finland hade lägre försäljning än föregående år. Antalet produktionsstarter ökade på samtliga marknader utom S:t Petersburg. Särskilt Tyskland ökade antalet starter. Under kvartalet såldes 327 (306) bostäder till investerare i Tyskland, Finland och Danmark-Norge. För första gången har Bonava sålt ett projekt till investerare i Norge.

Under perioden startades 881 (591) bostäder till konsumenter och 327 (306) till investerare.

Bostäder i produktion 30 september 2017
Vid periodens utgång var 7 430 (6 666) bostäder till konsumenter och 2 431 (2 405) bostäder till investerare i produktion. Försäljningsgraden per den 30 september 2017 var 57 (65) procent för bostäder till konsumenter respektive 100 (100) procent för bostäder till investerare. Färdigställandegraden vid periodens utgång var 49 (60) procent för konsumenter respektive 41 (54) procent för investerare.

KOMMENTARER JANUARI–SEPTEMBER 2017
Bostadsförsäljning och byggstarter
Totalt såldes 2 648 (2 547) bostäder till konsumenter och 558 (969) bostäder till investerare under perioden. Antal startade bostäder uppgick till 3 541 (2 312) till konsumenter och 558 (838) till investerare.

Beräknat färdigställande per kvartal
Jämfört med samma tidpunkt i fjol har vi fler bostäder att färdigställa från fjärde kvartalet 2017 och framåt. Av det totala antalet bostäder som ännu inte har färdigställts beräknas 26 (31) procent att färdigställas under fjärde kvartalet 2017.

Byggrätter 30 september 2017
Antalet byggrätter uppgick till 31 500 (29 100) varav 18 800 (18 200) inkluderades i balansräkningen. Bonava fortsätter med en aktiv portföljhantering där fler byggrätter anskaffas på våra tillväxtmarknader, främst i Tyskland.

Osålda, färdiga bostäder vid årets slut
Antalet osålda färdigställda bostäder vid periodens slut var 161 (129). Samtliga dessa bostäder var till konsumenter, främst i S:t Petersburg.

	2017 Jul–sep	2016 Jul–sep	2017 Jan–sep	2016 Jan–sep	2016 Jan–dec
Bostäder i pågående produktion till konsumenter, vid periodens slut	7 430	6 666	7 430	6 666	6 158
Bostäder i pågående produktion till investerare, vid periodens slut	2 431	2 405	2 431	2 405	2 955
Summa bostäder i pågående produktion	**9 861**	**9 071**	**9 861**	**9 071**	**9 113**
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	68	74	68	74	75
Reserveringsgrad i pågående produktion, %	3	6	3	6	4
Sålda och reserverade bostäder i produktion, %	**71**	**80**	**71**	**80**	**79**
Sålda bostäder under perioden till konsumenter	1 009	659	2 648	2 547	4 311
Sålda bostäder under perioden till investerare	327	306	558	969	1 922
Summa sålda bostäder	**1 336**	**965**	**3 206**	**3 516**	**6 233**
Startade bostäder under perioden till konsumenter	881	591	3 541	2 312	4 041
Startade bostäder under perioden till investerare	327	306	558	838	1 791
Summa startade bostäder	**1 208**	**897**	**4 099**	**3 150**	**5 832**

Antal bostäder i produktion och andel sålda bostäder

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

Beräknat färdigställande per kvartal

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

Övrigt

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

I Bonavas verksamhet finns flera olika typer av risker, både operationella och finansiella. De operationella riskerna berör den dagliga verksamheten. Dessa kan gälla investering i mark, projektutveckling, säsongsexponering eller bedömning av projektens vinstförmåga.

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

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

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

Se vidare avsnittet Risker och riskhantering på sidorna 49–52 i Bonavas årsredovisning 2016 på www.bonava.com.

ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen uppgick under perioden till 1 698 (1 456) medarbetare.

AKTIEN OCH AKTIEÄGARE

Bonava har två aktieslag, en A-aktie och en B-aktie. Sista betalkurs per den 29 september 2017 var 131,70 kronor per A-aktie och 131,80 kronor per B-aktie, motsvarande ett börsvärde om 14,3 Mdr SEK.

Aktiekapitalet uppgick per balansdagen till 434 MSEK fördelat på 108 435 822 aktier och 227 160 285 röster. Antalet A-aktier uppgick per den 29 september 2017 till 13 191 607 och antalet B-aktier till 95 244 215. Varje A-aktie representerar tio röster och varje B-aktie en röst.

Antalet aktieägare uppgick vid kvartalets utgång till 38 016. Den största ägaren i Bonava var Nordstjernan AB. De tio största aktieägarna kontrollerade per den 29 september 59,0 procent av kapitalet och 68,0 procent av rösterna.

LEGAL STRUKTUR

NCC AB har per den 9 juni 2016 delat ut samtliga aktier i Bonava AB till aktieägarna. NCC AB kvarstår som minoritetsägare i Bonava Deutschland GmbH men Bonava innehar en option att förvärva NCC AB:s andelar under 2021. Genom ett avtal om vinstdelning avsäger sig NCC AB utdelning för att istället erhålla en årlig ersättning om 1,3 MEUR tills avtalet sägs upp, vilket tidigast kan ske 5 år från avtalets ingående. Avtalad vinstdelning innebär att en skuld om 45 MSEK till NCC AB har redovisats som motsvarar verkligt värde av fyra års utbetalningar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Bonava har under tredje kvartalet etablerat ett företagscertifikatprogram om 2 miljarder SEK med syftet att diversifiera koncernens finansieringskällor. Programmet är registrerat hos Euroclear och kan nyttjas i SEK eller EUR, samt har fyra banker som emissionsinstitut.

DE TIO STÖRSTA AKTIEÄGARNA PER DEN 29 SEPTEMBER 2017

	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Innehav %	Röster %
Nordstjernan AB	10 000 000	10 323 759	18,7	48,6
AMF – Försäkring och Fonder	0	11 025 607	10,2	4,9
Swedbank Robur fonder	0	7 863 001	7,3	3,5
Lannebo fonder	11 706	5 324 851	4,9	2,4
SEB Investment Management	0	5 141 313	4,7	2,3
Fjärde AP-fonden	3 343	3 975 799	3,7	1,8
Carnegie fonder	0	3 048 667	2,8	1,3
Länförsäkringar fondförvaltning AB	0	2 775 808	2,6	1,2
Norges Bank	4 239	2 241 425	2,1	1,0
Handelsbankens fonder	0	2 137 923	2,0	1,0
Summa 10 största aktieägarna	**10 019 288**	**53 858 153**	**59,0**	**68,0**
Övriga	3 172 319	41 386 062	41,0	32,0
Totalt	**13 191 607**	**95 244 215**	**100,0**	**100,0**

Våra marknader

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

KRISTINEBERGS SLOTTSPARK
Projektstart: Q3 2017
Läge: Kungsholmen, Stockholm
Bostadstyp: Flerbostadshus
Antal bostäder: 182

Urbant och modernt boende för den som gillar liv och rörelse men tycker att det är lika viktigt med närhet till parkområden och natur.

I Tyskland verkar Bonava i regionerna Berlin, Hamburg, Östersjön, Sachsen, Rhen-Ruhr, Köln/Bonn, Rhen-Main och Rhen-Neckar/Stuttgart. Erbjudandet riktar sig till konsumenter och investerare med såväl småhus som flerbostadshus.

ACHTER DE FLEET
Projektstart: Q3 2017
Läge: Hamburg-Bergedorf, Tyskland
Bostadstyp: Flerbostadshus
Antal bostäder: 61

Energieffektiva och prisvärda hyresbostäder i norra Hamburg med takterass som erbjuder utsikt över staden. Projektet såldes under kvartalet till investerare.

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

BRAHENTULLI
Projektstart: Q3 2017
Läge: Åbo, Finland
Bostadstyp: Flerbostadshus
Antal bostäder: 37

Bostäder med närhet till det mesta i centrala Åbo. Bostadsområdet erbjuder en urban och fridfull miljö för människor mitt i livet.

Bonava verkar i Köpenhamn i Danmark samt i Bergen i Norge. Vårt erbjudande omfattar såväl flerbostadshus som småhus och riktar sig både till konsumenter och investerare.

SANDSLIHØYDEN
Projektstart: Q3 2017
Läge: Bergen, Norge
Bostadstyp: Flerbostadshus
Antal bostäder: 31

Sandslihøyden ligger i Sandsli, mellan stadens centrum och flygplatsen. Bredvid projektet finns ett järnvägsstopp med shopping och fritidsområden i närheten.

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

Inga projekt startades under kvartalet.

Sverige

MARKNADENS UTVECKLING

Bostadsmarknaden i Sverige var något lugnare med oförändrade bostadspriser under senaste månaden. I Stockholm var priserna oförändrade i såväl Stor-Stockholm som i de centrala delarna.

I Göteborg var priserna oförändrade i storstadsområdet men ökade något i de centrala delarna.

JULI–SEPTEMBER 2017

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen ökade i Sverige till följd av att fler bostäder överlämnades till konsumenter och ökad försäljning av mark. Genomsnittspriset per bostad till konsumenter uppgick till 3,3 (4,2) MSEK. Minskningen var hänförlig till att fler mindre lägenheter resultatavräknades.

Rörelseresultat

I Sverige förbättrades resultatet då ett ökat antal bostäder till konsumenter resultatavräknades samtidigt som resultatet från markförsäljningar förbättrades till 63 (0) MSEK, medan administrationskostnaderna var högre än föregående år.

JANUARI –SEPTEMBER 2017

Verksamhetens utveckling

Nettoomsättning

Nettoomsättningen ökade i Sverige till följd av att fler bostäder överlämnades till både konsumenter och investerare, samt ökad försäljning av mark. Genomsnittspriset per bostad till konsumenter uppgick till 3,7 (3,8) MSEK.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet förbättrades då fler bostäder till konsumenter och investerare resultatavräknades och då resultatet från markförsäljningar ökade till 437 (61) MSEK.

Sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital

I Sverige minskade exploateringsfastigheter på grund av ett ökat antal produktionsstarter och försäljning av mark. Pågående produktion ökade något. Övriga omsättningstillgångar var större än föregående år, samtidigt som andelen räntefri projektfinansiering var på samma nivå och kapitalbindningen var högre än föregående år. Det förbättrade resultatet medförde att avkastningen på det sysselsatta kapitalet förbättrades.

Nettoomsättning och rörelsemarginal

	2017 Jul–sep	2016 Jul–sep	2017 Jan–sep	2016 Jan–sep	2016 Jan–dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	984	713	4 512	3 272	5 040
Rörelseresultat, MSEK	169	109	1 004	537	920
Rörelsemarginal, %	17,2	15,3	22,3	16,4	18,3
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	5 262	4 986	5 262	4 986	4 350
Avkastning på sysselsatt kapital, %	28,1	18,6	28,1	18,6	19,3
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	7 400	7 600	7 400	7 600	7 200
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	4 600	3 400	4 600	3 400	3 300
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	190	91	534	655	1 123
Startade bostäder under perioden, antal	240	225	710	545	1 108
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	249	171	925	754	1 013
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	2 081	2 000	2 081	2 000	2 304
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	64	76	64	76	75
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden, antal				352	579
Startade bostäder under perioden, antal				221	448
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal			158	132	132
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	448	379	448	379	606
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100

Tyskland

MARKNADENS UTVECKLING
Priserna i Tyskland ökade under kvartalet och efterfrågan var stark från såväl konsumenter som investerare.

JULI–SEPTEMBER 2017
Verksamhetens utveckling
Nettoomsättning
I Tyskland minskade nettoomsättningen då färre bostäder till konsumenter resultatavräknades. Genomsnittspriset per bostad till konsumenter ökade till 3,5 (3,2) MSEK främst på grund av ökade marknadspriser. Ett projekt till investerare resultatavräknades under perioden. I fjol resultatavräknades inget projekt till investerare i Tyskland.

Rörelseresultat
Resultatet från investerare förbättrades i Tyskland jämfört med föregående år. Rörelsemarginalen för bostäder till konsumenter förbättrades men resultatet var lägre på grund av färre resultatavräknade bostäder. Samtidigt ökade de administrativa kostnaderna på grund av en större organisation för att möta den ökade produktionen och rörelseresultatet var lägre än föregående år.

JANUARI- SEPTEMBER 2017
Verksamhetens utveckling
Nettoomsättning
I Tyskland ökade nettoomsättningen då genomsnittspriset för bostäder till konsumenter ökade till 3,5 (3,2) MSEK, främst på grund av ökade marknadspriser. Tre projekt till investerare resultatavräknades. Föregående år resultatavräknades inget projekt till investerare i Tyskland under årets första nio månader.

Rörelseresultat
Rörelseresultatet i Tyskland förbättrades tack vare högre marginaler med bibehållen nettoomsättning för bostäder till konsumenter och en ökad nettoomsättning från bostäder till investerare.

Sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital
Den pågående expansionen i Tyskland medförde ökade exploateringsfastigheter och fler bostäder i produktion jämfört med föregående år, och det sysselsatta kapitalet var högre. Trots ett förbättrat resultat minskade därmed avkastningen på sysselsatt kapital jämfört med föregående år.

Nettoomsättning och rörelsemarginal

	2017 Jul–sep	2016 Jul–sep	2017 Jan–sep	2016 Jan–sep	2016 Jan–dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	677	831	2 363	1 677	3 907
Rörelseresultat, MSEK	75	92	244	134	477
Rörelsemarginal, %	11,0	11,1	10,3	8,0	12,2
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	2 828	1 938	2 828	1 938	2 163
Avkastning på sysselsatt kapital, %	21,8	27,5	21,8	27,5	25,4
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	8 800	7 100	8 800	7 100	6 400
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	3 400	2 900	3 400	2 900	2 700
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	368	251	917	758	1 288
Startade bostäder under perioden, antal	272	174	816	680	1 455
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	157	251	501	513	1 057
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	2 101	1 558	2 101	1 558	1 785
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	70	69	70	69	59
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden, antal	61	96	137	166	645
Startade bostäder under perioden, antal	61	96	137	166	645
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	71		292		201
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	1 029	906	1 029	906	1 184
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100

Finland

MARKNADENS UTVECKLING
I Finland var marknaden god med något stigande priser såväl i huvudstadsregionen som i övriga delar av landet.

JULI–SEPTEMBER 2017
Verksamhetens utveckling
Nettoomsättning
I Finland ökade nettoomsättningen eftersom fler bostäder överlämnades till konsumenter och investerare. Genomsnittspriset för bostäder till konsumenter ökade till 2,3 (1,8) MSEK på grund av fler resultatavräknade bostäder i Helsingforsområdet. Föregående år resultatavräknades inga bostäder till investerare under det tredje kvartalet.

Rörelseresultat
Rörelsemarginalen i Finland förbättrades jämfört med föregående år. Resultatet från bostäder till konsumenter förbättrades något. Ett projekt till investerare resultatavräknades till låg marginal. Resultatet från markförsäljning uppgick till 2 (3) MSEK. Finland bygger upp egna produktionsresurser vilket medförde ökade administrationskostnader och rörelseresultatet var lägre än föregående år.

JANUARI–SEPTEMBER 2017
Verksamhetens utveckling
Nettoomsättning
Under årets första nio månader ökade nettoomsättningen i Finland tack vare fler resultatavräknade bostäder till konsumenter till ett genomsnittsspris om 2,4 (2,0) MSEK. Ökningen i genomsnittspris berodde på en ändrad geografisk projektmix. Tre projekt till investerare resultatavräknades under perioden medan inga projekt till investare resultatavräknades föregående år.

Rörelseresultat
Rörelsesultatet i Finland förbättrades jämfört med samma period föregående år. Resultatet från bostäder till konsumenter och investerare förbättrades tack vare fler resultatavräknade bostäder, vilket motverkades av ökade administrationskostnader. Resultatet från markförsäljning uppgick under årets första nio månader till 9 (3) MSEK.

Sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital
Omsättningstillgångarna var på samma nivå som föregående år. Det sysselsatta kapitalet var lägre tack vare ökad räntefri finansiering. Avkastningen på sysselsatt kapital förbättrades tack vare ett förbättrat resultat och minskad kapitalbindning.

Nettoomsättning och rörelsemarginal

	2017 Jul–sep	2016 Jul–sep	2017 Jan–sep	2016 Jan–sep	2016 Jan–dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	222	108	600	293	1 516
Rörelseresultat, MSEK	-29	-22	-67	-70	92
Rörelsemarginal, %	-13,1	-20,3	-11,2	-23,9	6,1
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	1 427	1 585	1 427	1 585	1 092
Avkastning på sysselsatt kapital, %	7,0	0,8	7,0	0,8	7,1
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	6 900	7 500	6 900	7 500	7 300
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	3 500	4 500	3 500	4 500	4 200
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	105	138	344	417	637
Startade bostäder under perioden, antal	109	82	396	354	522
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	59	38	138	120	658
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	850	962	850	962	567
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	58	63	58	63	50
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden, antal	197	136	351	377	624
Startade bostäder under perioden, antal	197	136	351	377	624
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	57		165		
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	810	1 046	810	1 046	1 091
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100

Danmark–Norge

MARKNADENS UTVECKLING
I Köpenhamnsregionen i Danmark fortsatte priserna att öka något under kvartalet och efterfrågan på bostäder var fortsatt god. I Norge där vi är verksamma i Bergen minskade priserna något. Under kvartalet genomförde vi vår första investeraraffär någonsin i Norge.

JULI–SEPTEMBER 2017
Verksamhetens utveckling
Nettoomsättning
Nettoomsättningen för Danmark-Norge var lägre än föregående år på grund av ett lägre antal bostäder överlämnade till konsumenter. Genomsnittspriset minskade till 3,1 (4,8) MSEK då det föregående år resultatavräknades fler bostäder i centrala lägen i Köpenhamn.

Rörelseresultat
Rörelseresultatet för Danmark-Norge minskade på grund av den lägre nettoomsättningen. Rörelsemarginalen förbättrades tack vare förbättrade projektmarginaler. Resultatet från markförsäljningar uppgick till 0 (4) MSEK.

JANUARI–SEPTEMBER 2017
Verksamhetens utveckling
Nettoomsättning
Antalet resultatavräknade bostäder till konsumenter var lägre än föregående år och nettoomsättningen minskade. Det genomsnittliga priset för resultatavräknade bostäder till konsumenter minskade till 3,4 (4,7). Föregående år resultatavräknades fler bostäder i centrala lägen i Köpenhamn med höga genomsnittspriser.

Rörelseresultat
Rörelsesultatet för Danmark-Norge minskade jämfört med samma period föregående år på grund av färre resultatavräknade bostäder till konsumenter. Resultatet från markförsäljning uppgick under årets första nio månader till 0 (16) MSEK.

Sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital
Danmark–Norge ökade sina exploateringsfastigheter jämfört med föregående år. Det sysselsatta kapitalet var lägre tack vare ökad räntefri finansiering. Avkastningen på sysselsatt kapital ökade tack vare lägre genomsnittlig kapitalbindning.

Nettoomsättning och rörelsemarginal

	2017 Jul–sep	2016 Jul–sep	2017 Jan–sep	2016 Jan–sep	2016 Jan–dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	95	448	468	912	1 931
Rörelseresultat, MSEK	12	44	4	50	194
Rörelsemarginal, %	13,1	9,9	0,8	5,5	10,0
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	1 190	1 249	1 190	1 249	736
Avkastning på sysselsatt kapital, %	14,8	10,5	14,8	10,5	16,0
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	2 000	900	2 000	900	900
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal	600	100	600	100	300
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	70	55	274	222	299
Startade bostäder under perioden, antal	42		366	142	249
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	29	87	131	178	396
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	559	433	559	433	316
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	58	74	58	74	58
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden, antal	70	74	70	74	74
Startade bostäder under perioden, antal	70	74	70	74	74
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal					
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut, antal	144	74	144	74	74
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100

S:t Petersburg

MARKNADENS UTVECKLING
Bostadsmarknaden i S:t Petersburg var fortsatt avvaktande men priserna ökade något under kvartalet.

JULI–SEPTEMBER 2017
Verksamhetens utveckling
Nettoomsättning
I S:t Petersburg minskade nettoomsättningen jämfört med föregående år då ett större antal bostäder till konsumenter resultatavräknades till ett väsentligt lägre snittpris. Under året har fler bostäder resultatavräknats i det lägre prissegmentet och det genomsnittliga priset minskade till 0,6 (1,3) MSEK. Föregående år resultatavräknades ett projekt till investerare.

Rörelseresultat
Rörelseresultatet var lägre än föregående år på grund av den lägre nettoomsättningen från bostäder till konsumenter. Rörelsemarginalen minskade då den övervägande delen av de resultatavräknade bostäderna avsåg det lägre prissegmentet med lägre projektmarginaler.

JANUARI–SEPTEMBER 2017
Verksamhetens utveckling
Nettoomsättning
Nettoomsättningen minskade på grund av ett minskat antal resultatavräknade bostäder till lägre snittpriser. Genomsnittspriset uppgick till 0,6 (0,9) MSEK. Föregående år resultatavräknades ett projekt till investerare.

Rörelseresultat
Rörelseresultatet minskade på grund av den lägre nettoomsättningen från bostäder till konsumenter. Rörelsemarginalen minskade då den övervägande delen av de resultatavräknade bostäderna avsåg det lägre prissegmentet.

Sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital
S:t Petersburg minskade sina exploateringsfastigheter då flera projekt startats medan inga investeringar i ny mark har gjorts sedan föregående år. Pågående bostadsprojekt ökade men den räntefria finansiering bibehölls på samma nivå som föregående år och det sysselsatta kapitalet var oförändrat. Avkastningen på sysselsatt kapital minskade på grund av det lägre rörelseresultatet.

Nettoomsättning och rörelsemarginal

	2017 Jul–sep	2016 Jul–sep	2017 Jan–sep	2016 Jan–sep	2016 Jan–dec
Finansiella nyckeltal					
Nettoomsättning, MSEK	135	146	385	617	915
Rörelseresultat, MSEK	21	34	56	144	178
Rörelsemarginal, %	15,8	23,3	14,5	23	19,4
Sysselsatt kapital, vid periodens slut, MSEK	1 245	1 231	1 245	1 231	1 277
Avkastning på sysselsatt kapital, %	6,9	32,5	6,9	32,5	16,5
Byggrätter					
Byggrätter, vid periodens slut, antal	3 500	4 300	3 500	4 300	4 400
varav byggrätter ej i balansräkningen, antal					
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden, antal	156	44	296	296	653
Startade bostäder under perioden, antal			813	363	363
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	234	110	585	547	1 026
Bostäder i pågående produktion till konsumenter, vid periodens slut, antal	1 176	1 416	1 176	1 416	800
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	29	50	29	50	61
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden, antal					
Startade bostäder under perioden, antal					
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal				74	74
Bostäder i pågående produktion till investerare, vid periodens slut, antal					
Försäljningsgrad i pågående produktion, %					

Koncernens resultaträkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2017 Jul–sep	2016 Jul–sep	2017 Jan–sep	2016 Jan–sep	Okt 2016–sep 2017	2016 Jan–dec
Nettoomsättning	4	2 135	2 327	8 424	6 908	15 008	13 492
Kostnader för produktion		-1 705	-1 946	-6 712	-5 844	-12 103	-11 235
Bruttoresultat		**430**	**381**	**1 712**	**1 063**	**2 906**	**2 257**
Försäljnings- och administrationskostnader		-211	-125	-586	-425	-770	-610
Engångskostnader[1)]			-28		-62	-23	-85
Rörelseresultat	**4**	**218**	**228**	**1 126**	**577**	**2 111**	**1 562**
Finansiella intäkter		4	2	9	7	15	13
Finansiella kostnader		-55	-70	-173	-219	-246	-292
Finansnetto		**-51**	**-68**	**-165**	**-212**	**-232**	**-279**
Resultat efter finansiella poster	**4**	**167**	**159**	**962**	**365**	**1 880**	**1 283**
Skatt på periodens resultat		-36	-34	-210	-78	-410	-278
Periodens resultat		**130**	**125**	**752**	**287**	**1 469**	**1 004**
Hänförs till:							
Bonava AB:s aktieägare		130	125	752	287	1 467	1 003
Innehav utan bestämmande inflytande						2	2
Periodens resultat		**130**	**125**	**752**	**287**	**1 469**	**1 004**
Data per aktie före och efter utspädning							
Resultat per aktie, SEK		1,21	1,15	6,96	2,65	13,59	9,26
Kassaflöde från den löpande verksamheten, SEK		3,20	-0,04	-9,33	-7,20	4,41	6,54
Eget kapital, SEK		55,12	45,92	55,12	45,92	55,12	52,25
Antal aktier i miljoner vid periodens utgång[2)]		107,9	108,4	107,9	108,4	107,9	108,1

1) Aktiviteter för att skapa ett fristående Bonava 2016.

2) Under april 2017 har 194 800 aktier återköpts. Totalt antal återköpta aktier uppgår per 30 september 2017 till 549 200 st.

Koncernens rapport över totalresultat

MSEK	Not 1	2017 Jul–sep	2016 Jul–sep	2017 Jan–sep	2016 Jan–sep	Okt 2016–sep 2017	2016 Jan–dec
Periodens resultat		**130**	**125**	**752**	**287**	**1 469**	**1 004**
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat							
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		1	34	-18	96	-16	98
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet			-23		-75	2	-73
Skatt hänförlig till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat			5		17	-1	16
Periodens övrigt totalresultat		**1**	**16**	**-18**	**38**	**-15**	**41**
Periodens totalresultat		**131**	**142**	**734**	**325**	**1 454**	**1 045**
Hänförs till:							
Bonava AB:s aktieägare		131	142	734	325	1 451	1 042
Innehav utan bestämmande inflytande						4	4
Periodens totalresultat		**131**	**142**	**734**	**325**	**1 454**	**1 045**

Koncernens balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2017 30 sep	2016 30 sep	2016 31 dec
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar		881	882	933
Omsättningstillgångar				
Exploateringsfastigheter		5 854	5 439	5 035
Pågående bostadsprojekt		10 475	9 477	7 898
Färdigställda bostäder		456	479	733
Kortfristiga fordringar		1 899	1 452	1 552
Likvida medel	2	494	624	619
Summa omsättningstillgångar		**19 177**	**17 470**	**15 836**
SUMMA TILLGÅNGAR		**20 057**	**18 352**	**16 770**
EGET KAPITAL				
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		5 947	4 979	5 648
Innehav utan bestämmande inflytande		5		5
Summa eget kapital		**5 951**	**4 979**	**5 652**
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Långfristiga räntebärande skulder	2	3 054	2 729	2 245
Övriga långfristiga skulder		491	264	271
Långfristiga avsättningar		761	760	803
Summa långfristiga skulder		**4 306**	**3 753**	**3 319**
Kortfristiga skulder				
Kortfristiga räntebärande skulder	2	2 555	3 186	2 236
Övriga kortfristiga skulder		7 245	6 434	5 562
Summa kortfristiga skulder		**9 800**	**9 620**	**7 799**
Summa skulder		**14 106**	**13 373**	**11 117**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**20 057**	**18 352**	**16 770**

Förändringar i eget kapital i sammandrag för koncernen

MSEK	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital, 1 januari 2016	4 672	60	4 732
Periodens totalresultat	1 042	4	1 045
Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande[1)]	5	-59	-55
Utdelning	-15		-15
Transaktioner med ägare	-12		-12
Förvärv av egna aktier	-45		-45
Prestationsbaserat incitamentsprogram	2		2
Utgående eget kapital, 31 december 2016	**5 648**	**5**	**5 652**
Ingående eget kapital, 1 januari 2017	5 648	5	5 652
Periodens totalresultat	734		734
Utdelning[2)]	-410		-410
Förvärv av egna aktier	-30		-30
Prestationsbaserat incitamentsprogram	5		5
Utgående eget kapital, 30 september 2017	**5 947**	**5**	**5 951**

1) Enligt ett avtal om vinstdelning mellan Bonava Deutschland GmbH och NCC AB avstår NCC AB utdelning för att istället erhålla ett fast belopp om 1,3 MEUR per år. Redovisat värde 2016 avser verkligt värde av fem års utbetalningar.

2) Beloppet avser den utdelning som beslutades av årsstämman den 4 april 2017. Beloppet betalas ut till aktieägarna vid två tillfällen, den 11 april respektive den 11 oktober 2017.

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

MSEK	2017 Jul–sep	2016 Jul–sep	2017 Jan–sep	2016 Jan–sep	Okt 2016–sep 2017	2016 Jan–dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN						
Resultat efter finansiella poster	167	159	962	365	1 880	1 283
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-192	-37	-83	-51	-30	2
Betald skatt	-42	-43	-179	-119	-257	-197
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	**-67**	**80**	**700**	**195**	**1 592**	**1 087**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet						
Försäljningar av bostadsprojekt	1 650	1 956	6 853	5 755	11 905	10 807
Investeringar i bostadsprojekt	-2 858	-2 686	-9 988	-8 092	-13 434	-11 538
Övriga förändringar i rörelsekapital	1 619	645	1 428	1 360	420	352
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	**411**	**-85**	**-1 707**	**-976**	**-1 110**	**-379**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**345**	**-5**	**-1 007**	**-781**	**482**	**708**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN						
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-44**	**-27**	**-99**	**-112**	**-160**	**-173**
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING	**300**	**-32**	**-1 106**	**-893**	**323**	**536**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN						
Kapitaltillskott från NCC				5 051		5 051
Amortering av lån till NCC				-6 012		-6 012
Upplåning				2 059		2 059
Utbetald utdelning		-15	-205	-15	-205	-15
Förvärv av egna aktier			-30		-75	-45
Förändring av räntebärande finansiella skulder	-130	-311	1 131	-399	-195	-1 724
Förändring av räntebärande fordringar	-6	34	89	221	28	160
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-136**	**-293**	**985**	**904**	**-445**	**-525**
PERIODENS KASSAFLÖDE	**164**	**-325**	**-122**	**11**	**-123**	**10**
Likvida medel vid periodens början	331	934	619	585	624	585
Kursdifferens i likvida medel		14	-3	27	-7	23
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	**494**	**624**	**494**	**624**	**494**	**619**

Bonava hade fram till noteringstidpunkten (juni 2016) en kortfristig upplåning hos NCC Treasury AB varför amorteringen av denna skuld har bruttoredovisats i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1 Redovisningsprinciper

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

De redovisningsprinciper som tillämpats vid upprättandet av denna delårsrapport gäller för samtliga perioder och överensstämmer med de redovisningsprinciper som presenterats i Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper i Bonavas årsredovisning 2016, sidorna 92–96. Dessa finns även tillgängliga på www.bonava.com.

IFRS 15, Intäkter från avtal med kunder, ska tillämpas från 1 januari 2018 och reglerar vid vilken tidpunkt intäkter ska redovisas. Bonava har genomfört en analys som utvisar att Bonava kommer att ha fortsatt stöd för att redovisa intäkter från bostadsprojekt till konsument respektive investerare samt försäljning av mark i samband med att väsentliga risker och förmåner överförs till köparen, vilket i normalfallet inträffar vid köparens tillträde.

IFRS 16, Leasing, ska tillämpas från 1 januari 2019 och reglerar hur leasing ska redovisas. Bonava har inlett analysen av denna standard och hur denna kommer att påverka koncernen.

NOT 2 Specifikation nettolåneskuld

MSEK	2017 30 sep	2016 30 sep	2016 31 dec
Långfristiga räntebärande fordringar	10	97	79
Kortfristiga räntebärande fordringar	64	15	84
Likvida medel	494	624	619
Summa	**569**	**736**	**782**
Långfristiga räntebärande skulder	3 054	2 729	2 245
Kortfristiga räntebärande skulder	2 555	3 186	2 236
Summa	**5 609**	**5 915**	**4 481**
Nettolåneskuld	**5 041**	**5 179**	**3 699**
varav hänförligt till svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag			
Räntebärande skulder	4 882	4 422	3 677
Likvida medel	143	152	53
Nettolåneskuld i bostadsrättsföreningar/ bostadsaktiebolag	**4 739**	**4 269**	**3 624**
Övrig nettolåneskuld	**302**	**910**	**75**

NOT 3 Ställda säkerheter, borgens- och garantiförpliktelser

MSEK	2017 30 sep	2016 30 sep	2016 31 dec
Ställda säkerheter			
För egna skulder:			
Fastighetsinteckningar	**2 007**	1 767	1 699
Spärrade bankmedel	**51**	71	22
Summa ställda säkerheter	**2 058**	**1 838**	**1 721**
Borgens- och garantiförpliktelser			
Egna förbindelser:			
Insatser och upplåtelseavgifter[1)]	**1 367**	1 799	600
Övriga borgensförbindelser			118
Solidariskt med andra företag			
Skulder i handels- och kommanditbolag		24	23
Summa borgens- och garantiförpliktelser	**1 367**	**1 823**	**741**

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

NOT 4 Rapportering av rörelsesegment

Jul–sep 2017, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark-Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringar	Totalt
Nettoomsättning	984	677	222	95	135	20	2 135
Rörelseresultat	169	75	-29	12	21	-31	218
Finansnetto							-51
Resultat efter finansiella poster							**167**
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	**5 262**	**2 828**	**1 427**	**1 190**	**1 245**	**-187**	**11 766**

Jul–sep 2016, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark-Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringar	Totalt
Nettoomsättning	713	831	108	448	146	81	2 327
Rörelseresultat	109	92	-22	44	34	-30	228
Finansnetto							-68
Resultat efter finansiella poster							**159**
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	**4 986**	**1 938**	**1 585**	**1 249**	**1 231**	**-97**	**10 894**

Jan–sep 2017, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark-Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringar	Totalt
Nettoomsättning	4 512	2 363	600	468	385	96	8 424
Rörelseresultat	1 004	244	-67	4	56	-114	1 126
Finansnetto							-165
Resultat efter finansiella poster							**962**
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	**5 262**	**2 828**	**1 427**	**1 190**	**1 245**	**-187**	**11 766**

Jan–sep 2016, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark-Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringar	Totalt
Nettoomsättning	3 272	1 677	293	912	617	138	6 908
Rörelseresultat	537	134	-70	50	144	-219	577
Finansnetto							-212
Resultat efter finansiella poster							**365**
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	**4 986**	**1 938**	**1 585**	**1 249**	**1 231**	**-97**	**10 894**

Jan–dec 2016, MSEK	Sverige	Tyskland	Finland	Danmark-Norge	S:t Petersburg	Övrigt och elimineringar	Totalt
Nettoomsättning	5 040	3 907	1 516	1 931	915	182	13 492
Rörelseresultat	920	477	92	194	178	-298	1 562
Finansnetto							-279
Resultat efter finansiella poster							**1 283**
Sysselsatt kapital, vid periodens slut	**4 350**	**2 163**	**1 092**	**736**	**1 277**	**515**	**10 134**

	Nettoomsättning					Rörelseresultat				
Övrigt och elimineringar, MSEK	2017 Jul–sep	2016 Jul–sep	2017 Jan–sep	2016 Jan–sep	2016 Jan–dec	2017 Jul–sep	2016 Jul–sep	2017 Jan–sep	2016 Jan–sep	2016 Jan-dec
Bonavas huvudkontor[1)]	65	20	166	46	69	-26	-43	-113	-145	-227
Försäljning av fastigheter i Lettland				4	4				-89	-91
Verksamhet i Estland och Lettland	30	81	114	132	176	-5	13	-1	17	20
Justeringar och elimineringar	-75	-20	-183	-44	-67					
SUMMA	**20**	**81**	**96**	**138**	**182**	**-31**	**-30**	**-114**	**-219**	**-298**

1) Aktiviteter för att skapa ett fristående Bonava medförde kostnader om 85 MSEK (varav 55 MSEK avsåg huvudkontoret) för 2016. Under 2017 har inga sådana kostnader redovisats. För perioden jan–sep 2016 redovisades 62 MSEK för koncernen (varav 41 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.

MSEK	2017 30 sep	2016 30 sep	2016 31 dec
Derivatinstrument som används för säkringsändamål			17
Derivatinstrument som inte används för säkringsändamål	6	1	38
Summa tillgångar	**6**	**1**	**55**
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		12	
Derivatinstrument som inte används för säkringsändamål	80	113	102
Summa skulder	**80**	**125**	**102**

Verkligt värde för lång- och 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 har fram till den 9 juni 2016 utgjort rörelsesegmentet NCC Housing inom NCC AB. Efter detta datum har alla transaktioner med NCC skett med marknadsmässig prissättning.

Joint ventures och gemensamma verksamheter rubriceras som närstående. Även övriga bolag inom Nordstjernankoncernen och bolag ingående i Axel Johnsongruppen rubriceras som närstående. Transaktionerna med dessa parter är inte väsentliga och specificeras ej särskilt nedan.

Transaktioner och mellanhavanden med NCC, MSEK	2017 Jan–sep	2016 Jan–sep	2016 Jan–dec
Försäljning	2	1	19
Inköp	2 106	2 483	3 314
Finansiella kostnader		87	87
Kortfristiga fordringar			1
Långfristiga räntebärande skulder	33	43	45
Kortfristiga räntebärande skulder	12	12	12
Leverantörsskulder	109	313	258
Eventualförpliktelser	206	84	76

Moderbolaget

JANUARI–SEPTEMBER 2017
Moderbolaget utgörs av verksamheten i Bonava AB (publ). Omsättningen för bolaget uppgick till 166 (45) MSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 104 (-88) MSEK.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

MSEK	Not 1	2017 Jan–sep	2016 Jan–sep	2016 Jan–dec
Nettoomsättning		166	45	69
Försäljnings- och administrationskostnader		-265	-190	-295
Rörelseresultat		**-99**	**-145**	**-226**
Resultat från andelar i koncernföretag		169	123	291
Finansiella intäkter		136	88	148
Finansiella kostnader		-102	-154	-188
Resultat efter finansiella poster		**104**	**-88**	**24**
Bokslutsdispositioner				-5
Resultat före skatt		**104**	**-88**	**19**
Skatt på periodens resultat		13	46	27
Periodens resultat		**117**	**-42**	**45**

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

MSEK	2017 30 sep	2016 30 sep	2016 31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	2 324	1 625	1 955
Omsättningstillgångar	3 737	5 657	4 251
Summa tillgångar	**6 061**	**7 282**	**6 207**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	4 894	5 167	5 210
Avsättningar	1	3	1
Långfristiga skulder	614	621	609
Kortfristiga skulder	552	1 491	387
Summa eget kapital och skulder	**6 061**	**7 282**	**6 207**

Noter till moderbolagets resultat- och balansräkning

NOT 1 Redovisningsprinciper

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

De redovisningsprinciper som tillämpats vid upprättandet av denna delårsrapport gäller för samtliga perioder och överensstämmer med de redovisningsprinciper som presenterats i Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper i Bonavas årsredovisning 2016, sidorna 92–96 samt sidan 117. Dessa finns även tillgängliga på www.bonava.com.

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

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

NOT 2 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

MSEK	2017 30 sep	2016 30 sep	2016 31 dec
Borgensförbindelser	18 845	16 164	15 485

Branschrelaterade nyckeltal för koncernen

Koncernen	2017 Jul–sep	2016 Jul–sep	2017 Jan–sep	2016 Jan–sep	2016 Jan–dec
Byggrätter, vid periodens slut	31 500	29 100	31 500	29 100	28 000
Varav byggrätter utanför balansräkningen	12 700	10 900	12 700	10 900	10 500
Bostadsutveckling till konsumenter					
Resultatavräknade bostäder under perioden	769	757	2 437	2 281	4 371
Startade bostäder under perioden	881	591	3 541	2 312	4 041
Sålda bostäder under perioden	1 009	659	2 648	2 547	4 311
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	7 430	6 666	7 430	6 666	6 158
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	57	65	57	65	63
Reservationsgrad i pågående produktion, %	4	8	4	8	6
Färdigställandegrad i pågående produktion, %	49	60	49	60	49
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder, vid periodens slut	205	226	205	226	373
Bostäder till salu (pågående och färdigställda), vid periodens slut	3 336	2 475	3 336	2 475	2 440
Bostadsutveckling till investerare					
Resultatavräknade bostäder under perioden	127		615	206	407
Startade bostäder under perioden	327	306	558	838	1 791
Sålda bostäder under perioden	327	306	558	969	1 922
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	2 431	2 405	2 431	2 405	2 955
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100
Färdigställandegrad i pågående produktion, %	41	54	41	54	40

Bostadsutveckling till konsumenter	2017 Jul–sep	2016 Jul–sep	2017 Jan–sep	2016 Jan–sep	2016 Jan–dec
Bostäder i pågående produktion, vid periodens början	7 071	6 710	6 158	6 432	6 432
Startade bostäder under perioden	881	591	3 541	2 312	4 041
Resultatavräknade bostäder under perioden	-769	-757	-2 437	-2 281	-4 371
Minskning (+)/ökning (–) färdiga ej resultatavräknade bostäder vid periodens slut	247	122	168	203	56
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	**7 430**	**6 666**	**7 430**	**6 666**	**6 158**
Bostadsutveckling till investerare					
Bostäder i pågående produktion, vid periodens början	2 426	2 306	2 955	2 346	2 346
Startade bostäder under perioden	327	306	558	838	1 791
Resultatavräknade bostäder under perioden	-127		-615	-206	-407
Tidsförskjutning mellan färdigställande och resultatavräkning i Bonava Finland[1)]	-195	-207	-467	-573	-775
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	**2 431**	**2 405**	**2 431**	**2 405**	**2 955**

1) Till och med 2015 har Bonava Finland resultatavräknat bostäder till investerare i samband med produktionsstart. Därmed har det varit en tidsförskjutning mellan åren vad gäller resultatavräkning och färdigställande av bostäder till investerare. Från och med 2016 sker resultatavräkning av bostäder till investerare i Bonava Finland vid färdigställandetidpunkten.

Finansiella nyckeltal vid periodens slut

MSEK om inget annat anges	2017 30 sep	2016 30 sep	2016 31 dec
Avkastning på sysselsatt kapital, %[1]	18,5	14,6	14,6
Räntetäckningsgrad, ggr[1]	8,5	5,4	5,4
Soliditet, %	29,7	27,1	33,7
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	28,0	32,2	26,7
Nettolåneskuld	5 041	5 179	3 699
Nettolåneskuld, exkl bostadsrättsföreningar/bostadsaktiebolag	302	**910**	75
Skuldsättningsgrad, ggr	0,8	1,0	0,7
Skuldsättningsgrad exkl bostadsrättsföreningar/bostadsaktiebolag, ggr	**0,1**	**0,2**	**0,0**
Sysselsatt kapital vid periodens slut	11 561	10 894	10 134
Sysselsatt kapital, genomsnitt	11 197	10 658	10 412
Kapitalomsättningshastighet, ggr[1]	1,3	1,3	1,3
Andel riskbärande kapital, %	30,4	27,3	33,8
Utdelning, SEK per aktie			3,80
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, %[2]	3,60	2,91	3,75
Genomsnittlig räntebindningstid, år[2]	0,2	0,2	0,3
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, %[3]	1,36	1,32	1,35
Genomsnittlig räntebindningstid, år[3]	0,1	0,1	0,1

[1] Siffrorna är beräknade på rullande 12 månader.

[2] Exklusive lån i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag.

[3] Avser lån i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag.

UNDERTECKNANDE

Stockholm den 24 oktober 2017

För styrelsen i Bonava AB (publ)

Joachim Hallengren
VD och koncernchef

För mer information
Ann-Sofi Danielsson, CFO och IR-ansvarig

ann-sofi.danielsson@bonava.com
Tel: +46 706 740 720

FINANSIELL KALENDER

- Q4 bokslutskommuniké okt–dec: 2 februari 2018
- Q1 delårsrapport jan–mar: 25 april 2018
- Årsstämma 2018: 25 april 2018

KONTAKT

Ann-Sofi Danielsson, CFO och IR-ansvarig
ann-sofi.danielsson@bonava.com
Tel: +46 8 409 544 00
Tel: +46 706 740 720

Rasmus Blomqvist, Investor Relations
rasmus.blomqvist@bonava.com
Tel: +46 737 739 845

OFFENTLIGGÖRANDE

Denna information är sådan information som Bonava AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 24 oktober 2017 kl. 07.30 CET.

INBJUDAN TILL ANALYTIKER- OCH MEDIETRÄFF

Joachim Hallengren, VD och Ann-Sofi Danielsson, CFO, presenterar delårsrapporten och presentationen avslutas med en frågestund.

Plats: Lindhagensgatan 72, Stockholm.

Tid: 24 oktober 2017, 10.00–11.00. Registrering och kaffe från 09.30.

Vänligen anmäl deltagande till ir@bonava.com eller via telefon +46 (0) 737 739 845

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

SE: +46 8 519 993 55
DE: +49 211 971 90 086
UK: +44 203 194 05 50
US: +1 855 269 26 05

Det går även att följa presentationen live på bonava.com/investor-relations. Presentationsmaterial kommer att kunna laddas ned från hemsidan och det kommer att kunna gå att titta på en repris av presentationen i efterhand.

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 30 september 2017 och den niomånadersperiod 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.

Stockholm den 24 oktober 2017
Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor