



Delårsrapport januari–september 2020



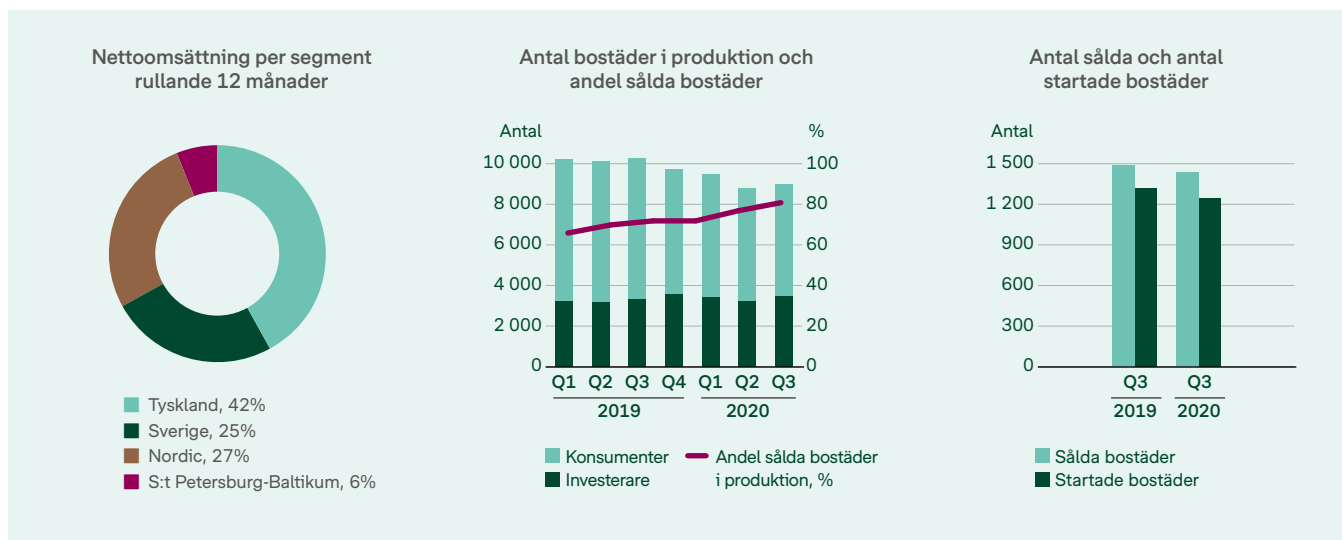
Stabil försäljning i en god marknad

1 JULI–30 SEPTEMBER 2020

- Nettoomsättningen uppgick till 2 958 (3 380) MSEK
- Rörelseresultatet¹⁾ uppgick till 125 (162) MSEK
- Rörelsemarginalen¹⁾ uppgick till 4,2 (4,8) procent
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 99 (36) MSEK
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 72 (27) MSEK
- Kassaflöde före finansiering uppgick till 817 (–90) MSEK
- Resultat per aktie²⁾ uppgick till 0,68 (0,25) SEK
- Avkastning på sysselsatt kapital¹⁾ uppgick till 6,1 (9,7) procent
- Försäljningsvärdet av sålda bostäder under kvartalet uppgick till 4 347 (4 305) MSEK

1 JANUARI–30 SEPTEMBER 2020

- Nettoomsättningen uppgick till 9 444 (8 975) MSEK
- Rörelseresultatet¹⁾ uppgick till 211 (509) MSEK
- Rörelsemarginalen¹⁾ uppgick till 2,2 (5,7) procent
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 126 (330) MSEK
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 93 (247) MSEK
- Kassaflöde före finansiering uppgick till 1 744 (–1 107) MSEK
- Resultat per aktie²⁾ uppgick till 0,86 (2,29) SEK
- Avkastning på sysselsatt kapital¹⁾ uppgick till 6,1 (9,7) procent
- Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden uppgick till 10 634 (9 141) MSEK



	2020 Jul-sep	2019 Jul-sep	2020 Jan-sep	2019 Jan-sep	Okt 2019– sep 2020	2019 Jan-dec
Nettoomsättning	2 958	3 380	9 444	8 975	15 943	15 474
Rörelseresultat ¹⁾	125	162	211	509	905	1 202
Rörelsemarginal, % ¹⁾	4,2	4,8	2,2	5,7	5,7	7,8
Resultat efter finansiella poster	99	36	126	330	630	834
Periodens resultat efter skatt	72	27	93	247	461	615
Resultat per aktie, SEK ²⁾	0,68	0,25	0,86	2,29	4,29	5,71
Kassaflöde före finansiering	817	–90	1 744	–1 107	2 713	–138
Nettolåneskuld	5 245	7 331	5 245	7 331	5 245	6 873
Sysselsatt kapital vid periodens slut	13 472	14 798	13 472	14 798	13 472	14 933
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	6,1	9,7	6,1	9,7	6,1	8,1
Soliditet, %	29,4	29,9	29,4	29,9	29,4	32,1
Sålda bostäder under perioden, antal	1 438	1 488	3 542	3 257	5 447	5 162
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden	4 347	4 305	10 634	9 141	15 970	14 477
Startade bostäder under perioden, antal	1 243	1 320	2 525	2 542	4 434	4 451
Bostäder i produktion vid periodens slut, antal	8 962	10 301	8 962	10 301	8 962	9 732
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	81	72	81	72	81	72
Värdet av sålda, ej resultatavräknade bostäder, Mdr SEK	21,9	22,2	21,9	22,2	21,9	21,1
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	931	1 154	3 194	3 291	5 414	5 511

1) Före jämförelsestörande poster. Se not 1.

2) Före och efter utspädning.

VD har ordet

Hårt arbete och ökad optimism på marknaden bidrog till en god försäljningsutveckling i kvartalet. Vi sålde och startade betydligt fler bostäder än i våras, och landade i nivå med fjolårets tredje kvartal. Rörelsemarginalen var något lägre än föregående år. Vi ser en underliggande förbättring, men har fortsatt en bit att vandra för att uppnå våra uppsatta finansiella mål.

Bonavas försäljning av bostäder har under tredje kvartalet förbättrats betydligt jämfört med i våras och försäljningen var i nivå med samma kvartal föregående år trots pandemin. Vi har under kvartalet lyckats hålla uppe tempot i produktionsstarter särskilt i Tyskland och Sverige. Bonava färdigställde fler bostäder än prognostiserat, men avräknade färre bostäder än samma period föregående år vilket bidrog till lägre nettoomsättning om 2 958 (3 380) MSEK. Förbättrade bruttomarginaler i överlämnade konsumentbostäder samt en ökad kostnadsmedvetenhet har gett effekt i kvartalet. Vi har en solid projektportfölj i Tyskland, stabilitet i Sverige och vidtagna åtgärder som succesivt förbättrat Nordic. Vi behöver nu ta detta till nästa nivå och kunna leverera på den starka bostadsmarknaden vi ser.

HÖG TAKT I STARTADE KONSUMENTBOSTÄDER I TYSKLAND

Efter en kraftig inbromsning av försäljningen i Tyskland under våren, är den nu på samma nivå som innan pandemin. Vi har lyckats hålla en hög takt av starter till konsumenter och vi förväntar oss att starta än fler i fjärde kvartalet. Den ökade optimismen i Tyskland syns nu tydligt där både konsumentklimat- och affärsklimatindex (IFO) klättrat ordentligt. Vår produktion har löpt på enligt plan och vi har dessutom lyckats färdigställa och överlämna betydligt fler bostäder till konsumenter än förväntat. En mer solid bruttomarginal än den vi såg första halvåret i Tyskland, i kombination med en åtstramning av kostnader, har bidragit till en succesivt bättre lönsamhet.

ÖKAT ANTAL SÅLDA BOSTÄDER TILL INVESTERARE

Den svenska bostadsmarknaden har under sommarmånaderna utvecklats positivt vilket även avspeglats i Bonavas verksamhet. Vi har sålt och startat fler bostäder i kvartalet jämfört med samma period föregående år. Bonava har även säljstartat många nya projekt under oktober, bland annat i Nacka och i Göteborg, och intresset är stort. Vi färdigställde bostäder i enlighet med förväntan och trots ett kvartal med lägre volym än i fjol, stärktes rörelsemarginalen till följd av förbättrad produktmix i överlämnade bostäder jämfört med samma period föregående år. Givet att vi i dagsläget inte ser några tecken på avmattning på den svenska bostadsmarknaden där både efterfrågan och prisutvecklingen går åt rätt håll är vår bedömning att vi kommer att se fortsatt positiv utveckling i Sverige.

NORDIC HAR UTVECKLATS ENLIGT PLAN

Samtliga av våra marknader i Nordic har efter vårens nedgång utvecklats i rätt riktning, där Norge visade en försäljningsökning jämfört med samma kvartal föregående år. Under kvartalet lyckades vi minska osålt lager betydligt, även om överlämnade bostäder var lägre än tredje kvartalet föregående år. Rörelsemarginalen tyngs fortsatt av överlämnade bostadsprojekt i Finland och i Danmark samt låga volymer i Danmark och Norge. Dock har rörelseresultatet under året succesivt förbättrats, så även i tredje kvartalet, på grund av att åtgärderna i Finland ger effekt och att bruttomarginalen på överlämnade bostäder är stabil i Norge.



JOACHIM HALLENGREN, VD OCH KONCERNCHEF

FLER STARTADE BOSTÄDER I S:T PETERSBURG-BALTIKUM

Vi såg även en återhämtning på marknaderna i S:t Petersburg-Baltikum i kvartalet efter ett svagare andra kvartal påverkat av en kraftig inbromsning i kundaktivitet i Baltikum. Under kvartalet har vi sålt och startat fler bostäder jämfört med samma period föregående år. Vi har också ett antal större planerade projekt och förväntar oss att komma igång med dessa i slutet av året. Rörelseresultatet stärktes jämfört med samma kvartal föregående år.

SOLID PLATTFORM FÖR GOD UTVECKLING

Under kvartalet meddelade styrelsen att jag kommer att lämna som VD, men att jag arbetar kvar under en övergångsperiod, dock långt fram till att en efterträdare kan tillträda. Jag kommer så klart att sakna den starka medarbetarkulturen och alla medarbetare som jag har gjort denna resa tillsammans med. Samtidigt känner jag att Bonava står stadigt och kommer att kapitalisera på plattformen vi har byggt upp. Med en solid byggrättsportfölj, ett starkt kassaflöde och motiverade medarbetare som jobbar intensivt med åtgärder för att stärka vår lönsamhet ser jag goda förutsättningar för en fortsatt positiv utveckling.

Joachim Hallengren,
Vd och koncernchef

Koncernens utveckling

JULI-SEPTEMBER 2020

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 2 958 (3 380) MSEK. Den lägre nettoomsättningen förklaras av färre avräknade bostäder till både konsumenter och investerare. Nedgången var främst hänförlig till Sverige och Nordic.

Under kvartalet resultatavräknades 818 (870) bostäder till konsumenter och nettoomsättningen uppgick till 2 687 (2 770) MSEK. Genomsnittspriset per resultatavräknad bostad var något högre jämfört med samma kvartal föregående år och uppgick till 3,3 (3,2) MSEK.

Nettoomsättningen till investerare uppgick till 249 (477) MSEK, antalet överlämnade bostäder uppgick till 113 (284).

Förändrade valutakurser hade en negativ påverkan om 69 MSEK på koncernens nettoomsättning jämfört med samma period föregående år.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet¹⁾ för kvartalet uppgick till 125 (162) MSEK. Rörelsemarginalen¹⁾ om 4,2 (4,8) procent var något lägre än samma kvartal föregående år. Färre överlämnade bostäder kompensades av lägre försäljnings- och administrationskostnader. Covid-19 hade en begränsad effekt på försäljning och produktion under kvartalet.

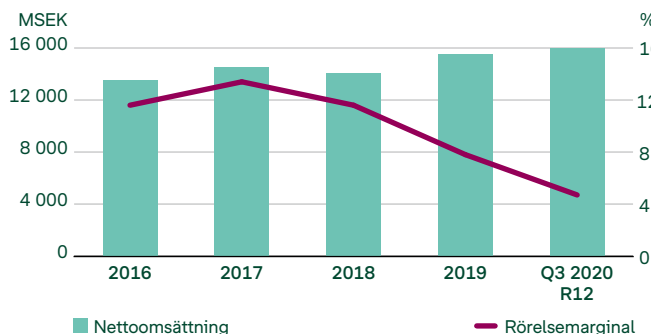
Förändrade valutakurser hade en negativ påverkan om 5 MSEK på rörelseresultatet jämfört med samma kvartal föregående år.

Finansnetto, skatt och kvartalets resultat

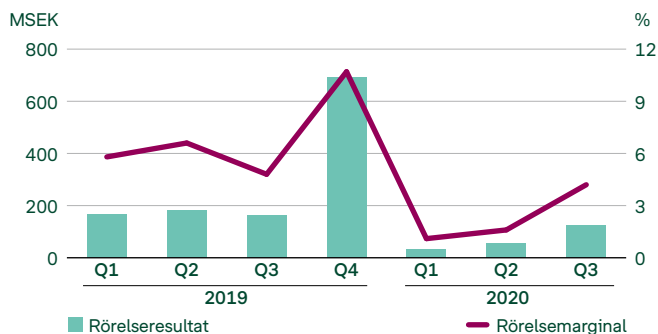
Finansnettot uppgick till -26 (-26) MSEK. Jämfört med samma kvartal föregående år har kostnaderna minskat till följd av lägre belåning i rubel men samtidigt ökat på grund av avgifter för nya upptagna kreditfaciliteter. Jämfört med första halvåret var räntekostnaderna i kvartalet lägre till följd av en lägre genomsnittlig bruttolåneskuld.

Resultat efter finansiella poster för kvartalet uppgick till 99 (36) MSEK. Skatt på kvartalets resultat uppgick till -26 (-9) MSEK, motsvarande en skattesats om 26 (25) procent. Den högre skattesatsen förklaras av att en högre andel av koncernens resultat kom från Tyskland där skattesatsen är högre. Periodens resultat efter skatt uppgick till 72 (27) MSEK.

Nettoomsättning och rörelsemarginal¹⁾



Rörelseresultat och rörelsemarginal¹⁾



¹⁾ Före jämförelsestörande poster. Se not 1.

JANUARI-SEPTEMBER 2020*Nettoomsättning*

Nettoomsättningen uppgick till 9 444 (8 975) MSEK. Under perioden resultatavräknades 2 417 (2 613) bostäder till konsumenter och nettoomsättningen uppgick till 7 655 (7 340) MSEK. Genomsnittspriset per resultatavräknad bostad ökade jämfört med samma period föregående år och uppgick till 3,2 (2,8) MSEK. Ökningen förklaras av både högre snittpriser på flertalet marknader samt av en högre andel resultatavräknade bostäder i Tyskland och Sverige där snittpriserna är högre.

Under perioden resultatavräknades 777 (678) bostäder till investerare och nettoomsättningen uppgick till 1 664 (1 316) MSEK, där ökningen främst var hänförlig till Tyskland. Förändrade valutakurser hade en positiv påverkan om 10 MSEK på koncernens nettoomsättning jämfört med samma period föregående år.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet¹⁾ uppgick till 211 (509) MSEK. Rörelseresultatet¹⁾ och rörelsemarginalen¹⁾ i perioden var fortsatt lägre till följd av lägre bruttomarginaler i Tyskland och Nordic samt en minskning (632 jämfört med 901) av antal resultatavräknade bostäder i S:t Petersburg-Baltikum. Försäljnings- och administrationskostnader minskade med 49 MSEK.

Förändrade valutakurser hade en negativ påverkan om 3 MSEK på rörelseresultatet jämfört med samma period föregående år.

Finansnetto, skatt och periodens resultat

Finansnettot uppgick till -85 (-79) MSEK. De högre kostnaderna i perioden förklaras av en utökning av koncernens kreditfaciliteter samt av ökade räntemarginaler i både bank- och kapitalmarknad. Resultat efter finansiella poster för perioden uppgick till 126 (330) MSEK.

Skatt på periodens resultat uppgick till -34 (-83) MSEK, motsvarande en skattesats om 27 (25) procent.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 93 (247) MSEK.

	2020 Jul-sep	2019 Jul-sep	2020 Jan-sep	2019 Jan-sep	Okt 2019- sep 2020	2019 Jan-dec
Nettoomsättning						
Tyskland	1 503	1 601	3 818	3 488	6 691	6 361
Sverige	527	844	2 759	2 589	4 031	3 861
Nordic	679	720	2 153	1 929	4 225	4 000
S:t Petersburg-Baltikum	248	215	713	969	995	1 252
Summa	2 958	3 380	9 444	8 975	15 943	15 474

	2020 Jul-sep	2019 Jul-sep	2020 Jan-sep	2019 Jan-sep	Okt 2019- sep 2020	2019 Jan-dec
Rörelseresultat¹⁾						
Tyskland	134	199	201	372	658	829
Sverige	36	27	220	210	460	450
Nordic	-27	-38	-139	-65	-98	-23
S:t Petersburg-Baltikum	31	24	84	162	116	194
Moderbolaget och justeringar	-49	-51	-154	-170	-231	-248
Summa	125	162	211	509	905	1 202

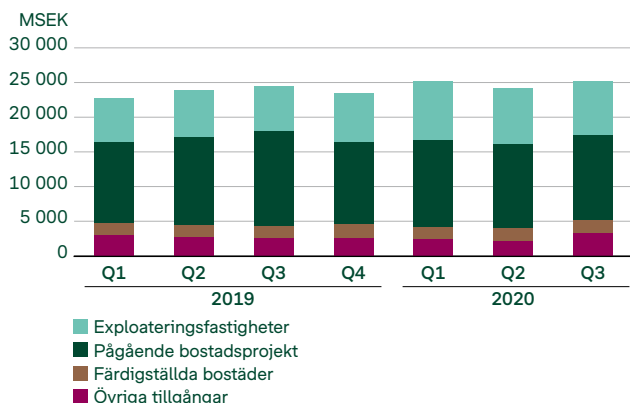
¹⁾ Före jämförelsestörande poster. Se not 1.

Finansiell ställning, investeringar och kassaflöde

TOTALA TILLGÅNGAR

De totala tillgångarna uppgick till 25 165 (24 207) MSEK. Ökningen var främst hänförlig till ett högre värde på exploateringsfastigheter och en ökning av likvida medel. Värdet på pågående produktion var lägre.

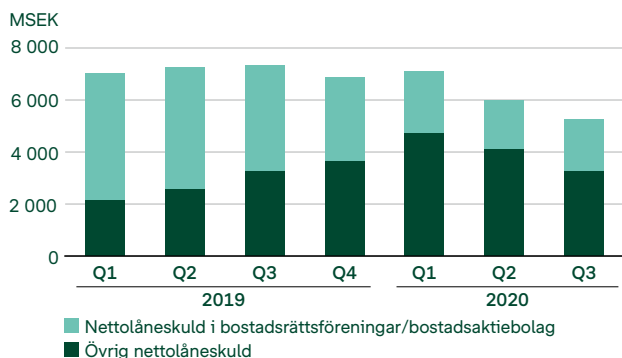
Fördelning av tillgångar



NETTOLÅNESKULD

Nettolåneskulden uppgick till 5 245 (7 331) MSEK. Jämfört med samma tidpunkt föregående år har nettolåneskulden hänförlig till bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag i Sverige respektive Finland minskat och uppgick till 1 984 (4 089) MSEK. Detta förklaras dels av färre bostäder i pågående produktion i Sverige och Finland, dels av att vissa stora projekt i Sverige har finansierats i egen regi istället för att bostadsrättsföreningarna har burit en större andel av skulden. Räntebärande skulder i övrig verksamhet har därför ökat och var 3 776 (3 131) MSEK. Per 30 juni 2020 uppgick nettolåneskulden till 5 987 MSEK.

Nettolåneskuld



SYSSELSATT KAPITAL OCH AVKASTNING

PÅ SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital uppgick till 13 472 (14 798) MSEK. Förändringen förklaras av högre förskott från kunder i Tyskland och ett lägre värde av bostäder i pågående produktion i Sverige och Nordic men motverkas delvis av ett högre värde på exploateringsfastigheter hänförligt till förvärvet i Oslo under fjärde kvartalet 2019. Per 30 juni 2020 uppgick det sysselsatta kapitalet till 13 679 MSEK.

Avkastningen på sysselsatt kapital före jämförelsestörande poster uppgick till 6,1 (9,7) procent. Den lägre avkastningen på sysselsatt kapital var hänförlig till ett lägre genomsnittligt rörelseresultat.

SOLIDITET OCH SKULDSÄTTNINGSGRAD

Soliditeten uppgick per den 30 september 2020 till 29,4 (29,9) procent. Skuldsättningsgraden uppgick till 0,7 (1,0).

FINANSIERINGSRAMAR

Tillgången till outnyttjad finansiering uppgick till 4 348 (1 289) MSEK, fördelat på tillgängliga kontokrediter och outnyttjat utrymme i revolving credit facility.

Av de räntebärande skulderna som var utestående per den 30 september 2020 utgjorde 1 316 MSEK gröna lån i enlighet med kriterierna i det gröna finansieringsramverk som publicerades i februari 2020, se även www.bonava.com/finansiering/green-finance-framework. Den belånade gröna tillgångsbasen bestod av tillgångar i Sverige och Danmark som är, eller kommer att, certifieras med Svanen-märkning. Jämförelsesiffror saknas eftersom ramverket inte existerade 2019.

KASSAFLÖDE JULI-SEPTEMBER 2020

Kassaflödet före finansiering uppgick till 817 (-90) MSEK. Ett högre resultat och lägre betald skatt, -60 (-210) MSEK ledde till ett högre kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital.

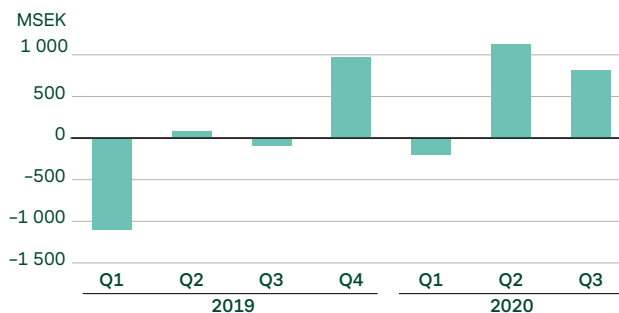
Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till 801 (87) MSEK. Försäljningar av bostadsprojekt uppgick till 2 550 (2 809) MSEK, en minskning då antalet resultatavräknade bostäder var lägre. Investeringar i bostadsprojekt uppgick till -2 475 (-3 302), en minskning i samtliga affärsområden med undantag för Sverige. Övriga förändringar ökade till 725 (579) MSEK, vilket till största delen förklaras av högre kassaflöde från förskott från kunder i Tyskland och Sverige.

JANUARI-SEPTEMBER 2020

Kassaflödet före finansiering uppgick till 1 744 (-1 107) MSEK. Betalda skatter, -89 (-448) MSEK, var framförallt lägre i Tyskland och Sverige. Detta uppvägs det lägre resultatet tillsammans med justeringen för ej kassaflödespåverkande poster 170 (-96) MSEK, där valutakurseffekter påverkade positivt, och ledde till ett högre kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital.

Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till 1 642 (-836) MSEK. Försäljningar av bostadsprojekt var 8 345 (7 391) MSEK och ökade i och med fler resultatavräknade bostäder i samtliga affärsområden förutom S:t Petersburg-Baltikum. Investeringar i bostadsprojekt, -9 852 (-9 856) MSEK, var i linje med föregående år. Ökningen av övriga förändringar, 3 148 (1 629) MSEK var hänförligt till ett högre kassaflöde från förskott från kunder i Tyskland.

Kassaflöde före finansiering



SÄSONGSEFFEKTER

Bonava redovisar intäkter och resultat från försäljning av bostäder i samband med överlämnandet av sålda och färdigställda bostäder till kunderna. Bonavas verksamheter påverkas av säsongsvariationer, vilket innebär att majoriteten av bostäder överlämnas i det fjärde kvartalet. Resultatet och kassaflödet före finansiering för fjärde kvartalet är därmed normalt starkare än för övriga kvartal. Detta illustreras i graferna som visar beräknat färdigställande per kvartal på sidan 8.

Bostadsförsäljning, byggstarter och byggrätter

JULI-SEPTEMBER 2020

Bostadsförsäljning och byggstarter

Under kvartalet såldes 1 074 (1 082) bostäder till konsumenter och 364 (406) bostäder till investerare. Försäljningen till konsumenter minskade i Sverige och Nordic men ökade i Tyskland och S:t Petersburg-Baltikum. Snittpriset på sålda bostäder till konsumenter var oförändrat, 3,3 (3,3) MSEK.

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

Under kvartalet startades 879 (914) bostäder till konsumenter och 364 (406) till investerare. Antalet starter till konsumenter sjönk i Nordic och uppvägdes till viss del av flera startade bostäder i övriga segment.

JANUARI-SEPTEMBER 2020

Bostadsförsäljning och byggstarter

Under perioden såldes 2 648 (2 725) bostäder till konsumenter och 894 (532) bostäder till investerare. Snittpriset på sålda bostäder till konsumenter ökade till 3,2 (2,8) MSEK, vilket främst förklaras av högre andel sålda bostäder i Sverige och Tyskland, med högre snittpriser.

Under perioden startades 1 828 (2 010) bostäder till konsumenter och 697 (532) bostäder till investerare. Antal startade bostäder till konsumenter ökade i Sverige som startade 311 (65) samt i Tyskland som startade 818 (512), medan antalet startade bostäder minskade i Nordic som startade 267 (466) och i S:t Petersburg-Baltikum som startade 432 (959).

	2020 Jul-sep	2019 Jul-sep	2020 Jan-sep	2019 Jan-sep	2019 Jan-dec
Antal om inget annat anges					
Sålda bostäder under perioden till konsumenter	1 074	1 082	2 648	2 725	3 918
Sålda bostäder under perioden till investerare	364	406	894	532	1 244
Summa sålda bostäder under perioden	1 438	1 488	3 542	3 257	5 162
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden till konsumenter, MSEK	3 534	3 586	8 636	8 208	12 080
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden till investerare, MSEK	812	719	1 998	933	2 397
Summa försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	4 347	4 305	10 634	9 141	14 477
Startade bostäder under perioden till konsumenter	879	914	1 828	2 010	3 010
Startade bostäder under perioden till investerare	364	406	697	532	1 441
Summa startade bostäder under perioden	1 243	1 320	2 525	2 542	4 451
Bostäder i pågående produktion till konsumenter vid periodens slut	5 489	6 994	5 489	6 994	6 179
Bostäder i pågående produktion till investerare vid periodens slut	3 473	3 307	3 473	3 307	3 553
Summa bostäder i pågående produktion vid periodens slut	8 962	10 301	8 962	10 301	9 732
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	81	72	81	72	72
Reservationsgrad i pågående produktion, %	3	3	3	3	2
Summa sålda och reserverade bostäder i pågående produktion, %	83	76	83	76	75

Bostäder i produktion 30 september 2020

Vid periodens utgång var 5 489 (6 994) bostäder till konsumenter och 3 473 (3 307) bostäder till investerare i produktion. Försäljningsgraden per den 30 september 2020 var 69 (59) procent för bostäder till konsumenter respektive 100 (100) procent för bostäder till investerare. Färdigställandegraden vid periodens utgång var 56 (49) procent för konsumenter respektive 43 (36) procent för investerare.

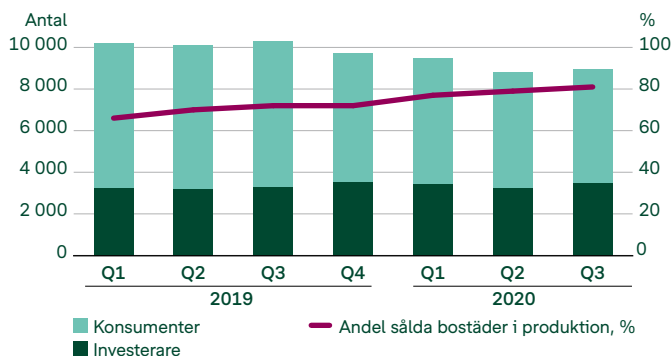
Byggrätter 30 september 2020

Antalet byggrätter uppgick till 32 900 (31 600), varav 21 600 (17 800) inkluderades i balansräkningen.

Osålda, färdiga bostäder vid periodens slut

Antalet osålda färdigställda bostäder vid periodens slut var 467 (341). Samtliga dessa bostäder var till konsumenter, där främst S:t Petersburg-Baltikum stod för ökningen jämfört med föregående år.

Antal bostäder i produktion och andel sålda bostäder

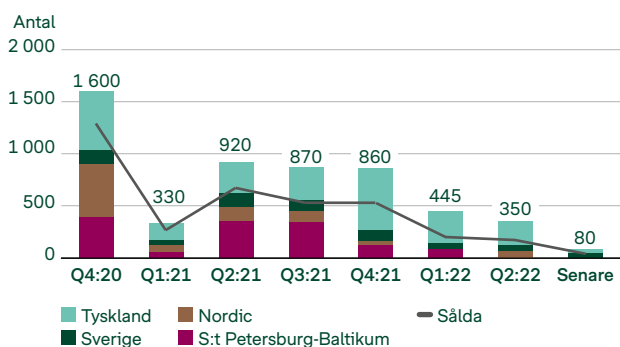


Diagrammet visar antal bostäder i produktion per kvartal och hur stor andel av bostäderna som var sålda.

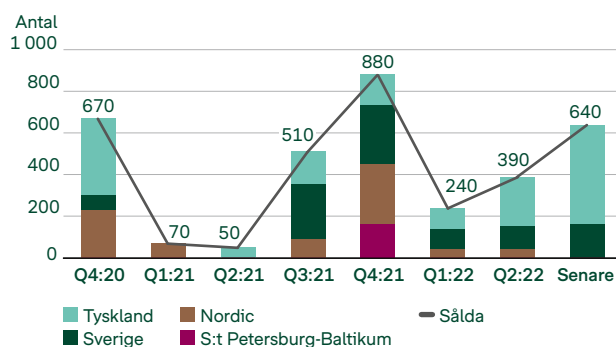
Beräknat färdigställande per kvartal

Diagrammen visar bedömd färdigställandetidpunkt för bostäder till konsumenter respektive investerare. Kurvorna visar såld andel. Värdet av sålda bostäder i produktion samt sålda färdigställda bostäder som ännu inte har resultatavräknats per 30 september 2020 var 14,6 (15,2) Mdr SEK för konsumenter och 7,3 (7,0) Mdr SEK för investerare.

Konsumenter



Investerare



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

Övrigt

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

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

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

Koncernens finansiella risker såsom ränte-, valuta-, refinansierings-, likviditets- och kreditrisker hanteras centralt av koncernens finansavdelning i syfte att minimera och kontrollera riskexponeringen i enlighet med finanspolicyn.

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

Som en följd av den globala spridningen av covid-19 omvärderade Bonava de risker som presenterades i årsredovisningen 2019 och presenterade en uppdaterad riskbedömning i samband med delårsrapporten för det första kvartalet. Avseende de finansiella riskerna, bedöms de ökade riskerna från pandemin ha störst påverkan på likviditets-, finansierings- och värderingsrisker. Under tredje kvartalet har Bonava inte identifierat något nedskrivningsbehov. Den uppdaterade riskbedömningen från första kvartalet kvarstår och finns tillgänglig på www.bonava.com/investor-relations/rapporter-och-presentationer.

ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen uppgick under perioden till 2 050 (2 033) medarbetare.

LEGAL STRUKTUR

NCC AB delade per den 9 juni 2016 ut samtliga aktier i Bonava AB till aktieägarna. NCC AB kvarstår som minoritetsägare i Bonava Deutschland GmbH men Bonava innehar en option att förvärva NCC AB:s andelar under 2021. Genom ett avtal om vinstdelning avsåger sig NCC AB utdelning för att istället erhålla en årlig ersättning om 1,3 MEUR tills avtalet sägs upp, vilket tidigast kan ske 5 år från avtalets ingående. Avtalad vinstdelning innebär att en skuld om 14 MSEK till NCC AB har redovisats som motsvarar verkligt värde av ett års utbetalningar.

COVID-19 UPPDATERING

Bonavas styrelse och ledning fortsätter att tillsammans med en beredskapsgrupp följa utvecklingen av pandemin noggrant och planerar för olika scenarios samt hör samman rekommendationer från myndigheter. Dessa planer beslutas om och genomförs successivt beroende på utvecklingen och med ett långsiktigt fokus. Påverkan på den finansiella ställningen samt betalningsberedskap bevakas och bedöms löpande. Produktionen har under tredje kvartalet i stort sett löpt på som vanligt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Den 26 augusti meddelade Bonava att Lars Granlöf utsetts till ny ekonomi- och finansdirektör och medlem i koncernledningen. Lars Granlöf tillträder senast 1 januari 2021 och efterträder Ann-Sofi Danielsson, ekonomi- och finansdirektör på Bonava, som vid tidpunkten går i pension.

Den 4 september emitterade Bonava en grön senior icke säkerställd företagsobligation om 1 Mdr SEK. Emissionslikviden kommer att refinansiera utestående lån och användas i enlighet med det gröna finansieringsramverket.

Den 29 september meddelade bolaget att VD och koncernchef Joachim Hallengren kommer att lämna sitt uppdrag som VD på Bonava. Vidare meddelades att Joachim kommer att kvarstå i sin roll under en övergångsperiod, dock längst tills dess att en efterträdare kan tillträda.

Under tredje kvartalet lämnade Carl Rietz, SVP Operations och medlem i koncernledningen, Bonava. Medlemmar i koncernledningen Jenny Lilja Lagercrantz, HR-chef, samt Juuso Hietanen, Affärsenhetschef Finland, har beslutat att avsluta sina uppdrag och kommer att lämna Bonava under fjärde kvartalet 2020 respektive första kvartalet 2021.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

BELOPP OCH DATUM

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

AKTIEN OCH AKTIEÄGARE

Bonava har två aktieslag, en A-aktie och en B-aktie. Sista betalkurs per den 30 september 2020 var 74,00 kronor per A-aktie och 74,50 kronor per B-aktie, motsvarande ett börsvärde om 8,1 Mdr SEK.

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

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

Antalet aktieägare uppgick vid kvartalets utgång till 33 075 (29 727). Den största ägaren i Bonava var Nordstjernen AB. De tio största aktieägarna kontrollerade per den 30 september 2020 totalt 54,97 procent av kapitalet och 65,13 procent av rösterna.

DE TIO STÖRSTA AKTIEÄGARNA PER DEN 30 SEPTEMBER 2020

	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Innehav, %	Röster, %
Nordstjernen AB	8 500 000	18 077 265	24,51	48,83
Swedbank Robur Fonder	128 119	8 696 087	8,14	4,73
Lannebo Fonder		6 705 285	6,18	3,18
State Street Bank and Trust Co	1 921	3 170 306	2,93	1,51
Fjärde AP-fonden	3 343	2 902 579	2,68	1,39
Didner & Gerge Fonder Aktiebolag		2 865 299	2,64	1,36
Handelsbanken Fonder		2 547 903	2,35	1,21
Unionen		2 200 000	2,03	1,04
Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	19 549	1 868 849	1,74	0,98
Tredje AP-fonden		1 922 840	1,77	0,91
Summa 10 största aktieägarna	8 652 932	50 956 413	54,97	65,13
Övriga	2 753 264	46 073 213	45,03	34,87
Totalt	11 406 196	97 029 626	100,00	100,00

Aktuella projekt

Tyskland

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

Schlosspark

Projektstart: Kv. 3, 2020
Läge: Berlin, Tyskland
Bostadstyp: Flerbostadshus
Antal bostäder: 42 bostäder till konsument

I den naturnära och pittoreska småstaden Zossen, några få kilometer söder om Berlin, erbjuder Bonava lägenheter i en avkopplande miljö med goda kommunikationer till storstaden.



Sverige

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

Förseglet

Projektstart: Kv. 3, 2020
Läge: Västerås, Sverige
Bostadstyp: Flerbostadshus
Antal bostäder: 162 bostäder till investerare

Med ett centralt och sjönära läge invid Mälarens strand bygger Bonava ett boendekvarter med unik utsikt över Västerås stad. Projektet är den första av tre etapper där Bonava över tid ska utveckla cirka 500 hem i det aktuella grannskapet.



Nordic, Norge

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

Biskopshus

Projektstart: Kv. 3, 2020
Läge: Bergen, Norge
Bostadstyp: Flerbostadshus och småhus
Antal bostäder: 16 bostäder till konsument

I detta bostadsområde beläget några minuter norr om centrala Bergen erbjuder Bonava lägenheter nära rekreationsområden, skolor och shopping. De boende har tillgång till ett stort utbud av utomhusfaciliteter. Totalt omfattar projektet 90 enheter.



S:t Petersburg-Baltikum

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

Mõtuse 29

Projektstart: Kv. 3, 2020
Läge: Tallinn, Estland
Bostadstyp: Flerbostadshus
Antal bostäder: 30 bostäder till konsument

Distriktet Kristiine är ett av de största bostadsområdena i Tallinn och ligger nära city. Här utvecklar Bonava en lägenhetsbyggnad som vänder sig till boende med fokus på en hälsosam och aktiv livsstil.



Tyskland

Bostadsmarknaden i Tyskland har återhämtat sig väl i kvartalet och försäljningen av bostäder har ökat sedan våren. Affärsklimatindexet IFO har stigit och visar en ökad optimism hos hushållen. Priserna har fortsatt uppåt om än i lägre takt än innan pandemin.

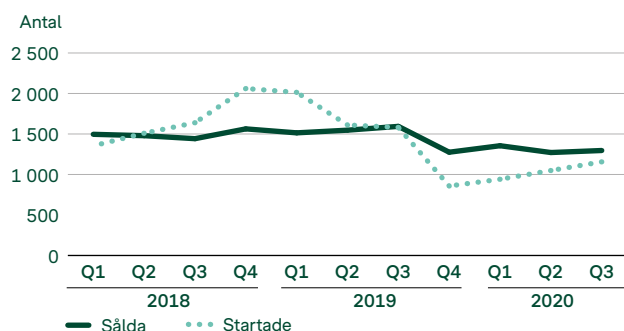
Bonava har haft en god försäljning av bostäder och försäljningsgraden i pågående produktion uppgick till 83 (81) procent. Antalet sålda bostäder till konsumenter ökade något jämfört med samma period föregående år och uppgick till 403 (378) medan sålda

bostäder till investerare 48 (232) var lägre. Vi ser dock ett fortsatt intresse från investerare.

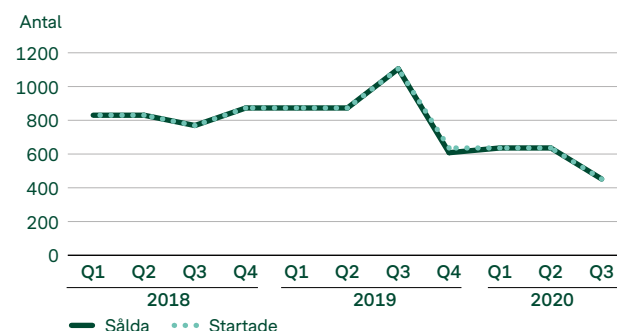
En god försäljning resulterade i att antalet startade bostäder till konsument ökade med cirka 30 procent, till 479 (372), jämfört med samma period föregående år.

Även om utmaningen med förseningar av detaljplaner och bygglov hos myndigheterna kvarstår, bedöms takten i produktionsstarterna kunna bibehållas.

Sålda och startade enheter konsument, rullande 12 månader



Sålda och startade enheter investerare, rullande 12 månader



JULI-SEPTEMBER 2020

Nettoomsättningen uppgick till 1 503 (1 601) MSEK. Den lägre nettoomsättningen förklaras av färre resultatavräknade bostäder till investerare jämfört med samma kvartal föregående år. Rörelsemarginalen uppgick till 8,9 (12,5) procent. Exklusive markförsäljning var rörelsemarginalen 9,8 (11,3) procent. Färre resultatavräknade bostäder och något lägre bruttomarginal på överlämnade konsumentbostäder kompenseras delvis av lägre försäljnings- och administrationskostnader i kvartalet.

JANUARI-SEPTEMBER 2020

Nettoomsättningen uppgick till 3 818 (3 488) MSEK. Ökningen förklaras av fler resultatavräknade bostäder till investerare. Bruttomarginalen för perioden var lägre jämfört med samma period föregående år till följd av produkt- och regionsmix. Snittprojektmarginerna i pågående produktion är högre än den på periodens överlämnade bostäder.

	2020 Jul-sep	2019 Jul-sep	2020 Jan-sep	2019 Jan-sep	2019 Jan-dec
Nettoomsättning	1 503	1 601	3 818	3 488	6 361
Bruttoresultat	197	267	413	602	1 121
Försäljnings- och administrationskostnader	-63	-67	-212	-231	-292
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster ¹⁾	134	199	201	372	829
Rörelsemarginal före jämförelsestörande poster, % ¹⁾	8,9	12,5	5,3	10,7	13,0
Sysselsatt kapital vid periodens slut	4 042	4 899	4 042	4 899	4 814
av vilket bokfört värde exploateringsfastigheter	2 773	2 474	2 773	2 474	2 371
Avkastning på sysselsatt kapital, %	14,1	19,0	14,1	19,0	17,6
Sålda bostäder under perioden, antal	451	610	981	1 116	1 883
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden	1 947	2 177	4 289	4 224	6 773
Startade bostäder under perioden, antal	527	607	866	752	1 494
Bostäder i pågående produktion vid periodens slut, antal	4 088	4 392	4 088	4 392	4 278
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	83	81	83	81	81
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	344	462	1 051	993	1 843

¹⁾ Inga jämförelsestörande poster har redovisats.

Sverige

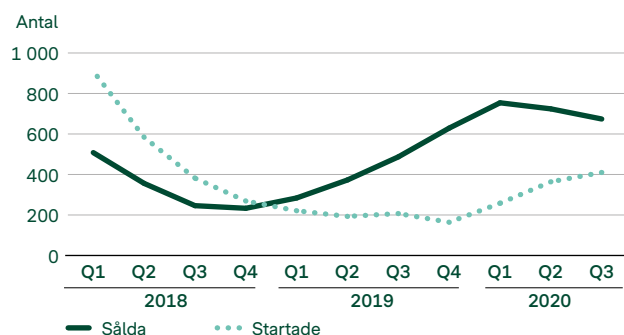
Den svenska bostadsmarknaden har utvecklats positivt i kvartalet, särskilt på andrahandsmarknaden har priserna stigit. Antalet sålda bostadsrätter under årets första åtta månader har ökat med 5 procent sedan 2019. SEB:s Boprisindikator steg med 6 punkter i september, till 46.

Bonavas försäljning av bostäder har utvecklats väl i tredje kvartalet. Sålda bostäder till konsumenter uppgick till 144 (194) stycken. Antalet sålda bostäder till investerare var 543 (0) varav ett projekt

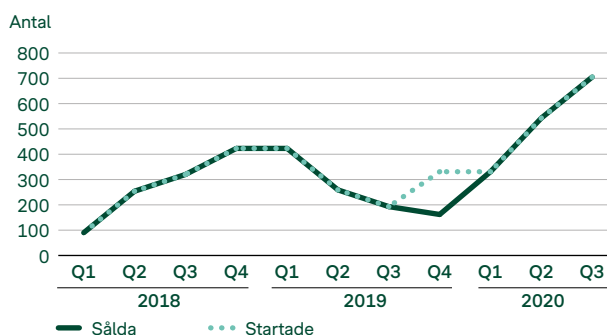
om 162 bostäder som såldes i kvartalet. Den goda försäljningen till investerare har bidragit till ökningen i försäljningsvärde av sålda bostäder under 2020 jämfört med i fjol. Den totala försäljningsgraden i pågående produktion har också ökat, för konsumenter uppgick försäljningsgraden till 64 (47) procent.

Bonava har produktionsstartat betydligt fler bostäder under årets första nio månader, totalt 685 (65) stycken. Under tredje kvartalet startade vi 260 (52) bostäder, varav 98 (52) till konsumenter.

Sålda och startade enheter konsument, rullande 12 månader



Sålda och startade enheter investerare, rullande 12 månader



JULI-SEPTEMBER

Nettoomsättningen uppgick till 527 (844) MSEK. Den lägre nettoomsättningen förklaras av färre resultatavräknade bostäder till konsumenter och investerare jämfört med samma kvartal föregående år.

Trots färre resultatavräknade bostäder stärktes rörelsemarginalen till följd av en ändrad produktmix i överlämnade bostäder till konsumenter och lägre försäljnings- och administrationskostnader jämfört med samma kvartal föregående år.

JANUARI-SEPTEMBER 2020

Nettoomsättningen uppgick till 2 759 (2 589) MSEK. Ökningen förklaras av något fler resultatavräknade bostäder till konsumenter men främst av ett högre snittpris per bostad.

Rörelsemarginalen på 8,0 (8,1) procent var i nivå med föregående år. Exklusive markförsäljning ökade rörelsemarginalen till 8,0 (5,9) procent, vilket förklaras av fler resultatavräknade konsumentbostäder, stärkt bruttomarginal i överlämnade investerarbostäder samt lägre försäljnings- och administrationskostnader.

	2020 Jul-sep	2019 Jul-sep	2020 Jan-sep	2019 Jan-sep	2019 Jan-dec
Nettoomsättning	527	844	2 759	2 589	3 861
Bruttoresultat	69	65	320	326	601
Försäljnings- och administrationskostnader	-33	-38	-100	-116	-151
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster ¹⁾	36	27	220	210	450
Rörelsemarginal före jämförelsestörande poster, % ¹⁾	6,8	3,2	8,0	8,1	11,7
Sysselsatt kapital vid periodens slut	3 418	4 440	3 418	4 440	4 200
av vilket bokfört värde exploateringsfastigheter	1 685	1 482	1 685	1 482	1 408
Avkastning på sysselsatt kapital, %	11,7	8,2	11,7	8,2	9,3
Sålda bostäder under perioden, antal	306	194	1 001	413	791
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden	874	838	2 838	1 799	3 186
Startade bostäder under perioden, antal	260	52	685	65	495
Bostäder i pågående produktion vid periodens slut, antal	1 656	1 365	1 656	1 365	1 668
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	86	65	86	65	66
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	109	230	695	662	845

¹⁾ Inga jämförelsestörande poster har redovisats.

Nordic

Finland, Danmark och Norge

På den finska bostadsmarknaden har utbudet av bostäder minskat under året till följd av lägre byggaktivitet. Efterfrågan och försäljningen av bostäder har under kvartalet ökat jämfört med i våras. Priserna har varit var stabila.

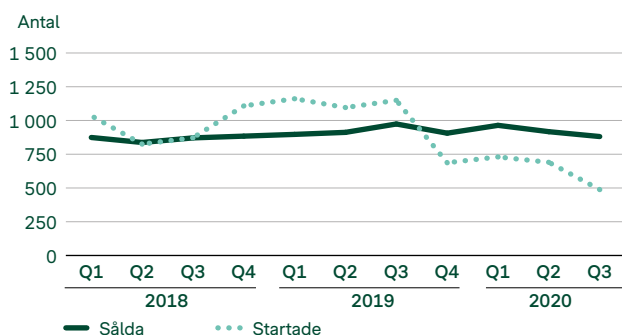
Försäljningen av bostäder i Danmark och Norge har sedan i juli haft en stark utveckling, och i Oslo och Köpenhamn har priserna stigit.

Bonavas försäljning till konsumenter i Nordic har förbättrats under kvartalet där augusti bidrog starkt. Totalt antal sålda bostäder under kvartalet uppgick till 389 (445) varav 235 (271) till konsu-

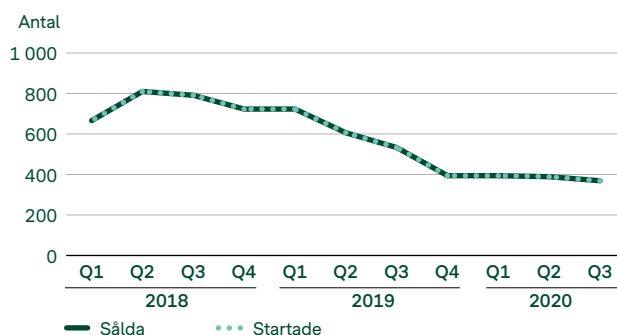
menter. Osålda färdigställda bostäder minskade med 78 bostäder under kvartalet.

Under kvartalet har vi startat och sålt tre hyresrättsprojekt, varav ett i Norge och två i Finland. Projektet i Norge förväntas färdigställas i början av 2022 medan de finska projekten förväntas överlämnas under senare delen av 2021. Startade bostäder till konsument i kvartalet var lägre än samma period föregående år 49 (251).

Sålda och startade enheter konsument, rullande 12 månader



Sålda och startade enheter investerare, rullande 12 månader



JULI-SEPTEMBER 2020

Nettoomsättningen uppgick till 679 (720) MSEK. Den lägre nettoomsättningen förklaras av färre resultatavräknade bostäder till konsumenter. Lägre volymer motverkades delvis av ett högre snittpris för de bostäder som överlämnats till investerare. Rörelseresultatet uppgick till -27 (-38) MSEK. Det förbättrade resultatet förklaras av högre bruttomarginal i Finland samt att en högre andel av överlämningarna skedde i Norge. Ökade försäljnings- och administrativa kostnader förklaras av den utökade verksamheten i Oslo men kompenseras delvis av något lägre kostnader i Finland.

JANUARI-SEPTEMBER 2020

Antalet resultatavräknade bostäder till både konsumenter och investerare ökade jämfört med samma period föregående år och nettoomsättningen uppgick till 2 153 (1 929) MSEK. Rörelseresultatet uppgick till -139 (-65) MSEK. Det lägre resultatet förklaras av att Finland och Danmark under perioden överlämnat bostäder till låg marginal. De högre försäljnings- och administrationskostnaderna jämfört med samma period föregående år är hänförliga till utökad verksamhet i Oslo.

Åtgärderna Bonava vidtog i samband med omstruktureringen i Finland löper på enligt plan och enbart ett fåtal konsumentbostäder och ett investeringsprojekt med lägre projektmarginal återstår att resultatavräkna. De bostäder som vi nu gradvis färdigställer har en mer solid projektmarginal.

	2020 Jul-sep	2019 Jul-sep	2020 Jan-sep	2019 Jan-sep	2019 Jan-dec
Nettoomsättning	679	720	2 153	1 929	4 000
Bruttoresultat	18	2	-1	57	149
Försäljnings- och administrationskostnader	-45	-39	-138	-122	-172
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster ¹⁾	-27	-38	-139	-65	-23
Rörelsemarginal före jämförelsestörande poster, % ¹⁾	-4,0	-5,2	-6,5	-3,4	-0,6
Sysselsatt kapital vid periodens slut	4 355	4 239	4 355	4 239	4 152
av vilket bokfört värde exploateringsfastigheter	2 648	1 810	2 648	1 810	2 503
Avkastning på sysselsatt kapital, %	-5,8	3,8	-5,8	3,8	-0,7
Sålda bostäder under perioden, antal	389	445	888	938	1 300
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden	1 228	977	2 740	2 186	3 121
Startade bostäder under perioden, antal	203	425	542	766	1 081
Bostäder i pågående produktion vid periodens slut, antal	1 714	2 609	1 714	2 609	1 869
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	84	73	84	73	72
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	239	272	816	735	1 646

¹⁾ Jämförelsestörande poster avseende omstrukturingsåtgärder i Finland om 159 MSEK har redovisats i fjärde kvartalet 2019.

S:t Petersburg-Baltikum

S:t Petersburg, Estland, Lettland och Litauen

Bostadsmarknaden i S:t Petersburg var fortsatt stabil under tredje kvartalet.

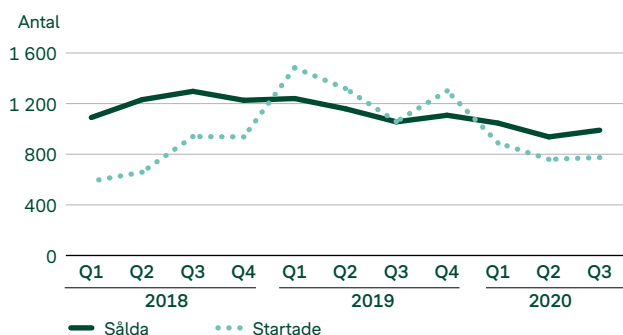
I Baltikum har lättnader i restriktioner på grund av covid-19 och ökat konsumentförtroende medfört en återhämtning i försäljningen. Transaktionsvolymerna har under de första åtta månaderna minskat och priserna var stabila.

Försäljningen av bostäder har i S:t Petersburg-Baltikum visat på en god återhämtning jämfört med andra kvartalet. Sålda bostäder till

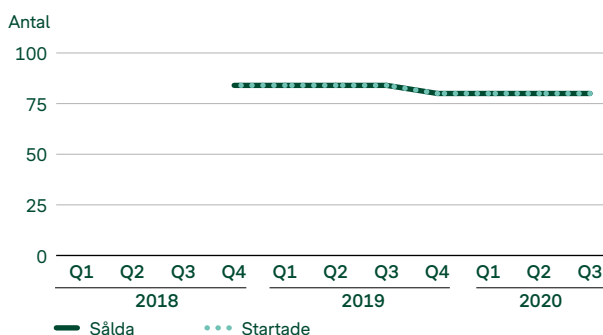
konsumenter uppgick till 292 (239), där Baltikum stod för den största delen av ökningen jämfört med föregående år.

Under kvartalet startades 253 (239) bostäder till konsumenter. Förutsatt att bostadsmarknaden fortsatt är stabil, och utvecklas i rätt riktning, bedömer vi att betydligt fler bostäder kommer att starta i både S:t Petersburg och Baltikum i slutet av året.

Sålda och startade enheter konsument, rullande 12 månader



Sålda och startade enheter investerare, rullande 12 månader



JULI-SEPTEMBER 2020

Nettoomsättningen ökade till 248 (215) MSEK vilket förklaras av fler resultatavräknade bostäder till konsumenter i S:t Petersburg. Rörelseresultatet uppgick till 31 (24) MSEK. Den högre rörelsemarginalen förklaras av ökat antal överlämnade bostäder till konsumenter, 239 (190) stycken, och att en högre andel av de överlämnade bostäderna kommer från S:t Petersburg. Försäljnings- och administrationskostnader har inte ökat i takt med nettoomsättningen.

JANUARI-SEPTEMBER 2020

Nettoomsättningen uppgick till 713 (969) MSEK. Minskningen förklaras av det stora antal bostäder som överlämnades i S:t Petersburg under första kvartalet 2019. Rörelseresultatet uppgick till 84 (162) MSEK. Det lägre rörelseresultatet förklaras framförallt av volym, 632 bostäder resultatavräknades under perioden jämfört med 901 bostäder under samma period föregående år.

	2020 Jul-sep	2019 Jul-sep	2020 Jan-sep	2019 Jan-sep	2019 Jan-dec
Nettoomsättning	248	215	713	969	1 252
Bruttoresultat	47	39	132	206	253
Försäljnings- och administrationskostnader	-15	-15	-48	-44	-59
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster ¹⁾	31	24	84	162	194
Rörelsemarginal före jämförelsestörande poster, % ¹⁾	12,6	11,3	11,7	16,7	15,5
Sysselsatt kapital vid periodens slut	1 226	1 300	1 226	1 300	1 367
av vilket bokfört värde exploateringsfastigheter	726	823	726	823	762
Avkastning på sysselsatt kapital, %	9,4	19,4	9,4	19,4	15,8
Sålda bostäder under perioden, antal	292	239	672	790	1 188
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden	298	314	767	934	1 397
Startade bostäder under perioden, antal	253	239	432	959	1 381
Bostäder i pågående produktion vid periodens slut, antal	1 504	1 935	1 504	1 935	1 917
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	65	56	65	56	57
Resultatavräknade bostäder under perioden, antal	239	190	632	901	1 177

¹⁾ Inga jämförelsestörande poster har redovisats.

Koncernens resultaträkning

	Not	2020	2019	2020	2019	Okt 2019–	2019
	1	Jul-sep	Jul-sep	Jan-sep	Jan-sep	sep 2020	Jan-dec
Nettoomsättning	2	2 958	3 380	9 444	8 975	15 943	15 474
Kostnader för produktion		-2 640	-3 011	-8 612	-7 798	-14 181	-13 368
Bruttoresultat		318	368	831	1 178	1 761	2 107
Försäljnings- och administrationskostnader		-193	-206	-619	-668	-855	-905
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster	2	125	162	211	509	905	1 202
Jämförelsestörande poster	1		-100		-100	-159	-259
Rörelseresultat efter jämförelsestörande poster	2	125	62	211	409	746	943
Finansiella intäkter		5	6	12	10	18	16
Finansiella kostnader		-31	-32	-98	-89	-134	-125
Finansnetto		-26	-26	-85	-79	-116	-110
Resultat efter finansiella poster	2	99	36	126	330	630	834
Skatt på periodens resultat		-26	-9	-34	-83	-169	-219
Periodens resultat¹⁾		72	27	93	247	461	615
Data per aktie före och efter utspädning							
Resultat efter jämförelsestörande poster, SEK		0,68	0,25	0,86	2,29	4,29	5,71
Kassaflöde från den löpande verksamheten, SEK		8,04	-0,74	17,22	-9,77	30,54	3,55
Eget kapital, SEK		69,09	67,18	69,09	67,18	69,09	70,02
Antal aktier i miljoner vid periodens utgång ²⁾		107,2	107,6	107,2	107,6	107,2	107,6

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

²⁾ Totalt antal återköpta aktier uppgick per 30 september 2020 till 1 245 355 (815 061) st.

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

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

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

Koncernens rapport över totalresultat

	Not 1	2020 Jul-sep	2019 Jul-sep	2020 Jan-sep	2019 Jan-sep	Okt 2019- sep 2020	2019 Jan-dec
Periodens resultat		72	27	93	247	461	615
<i>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</i>							
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		-85	46	-203	200	-264	139
Periodens övrigt totalresultat		-85	46	-203	200	-264	139
Periodens totalresultat¹⁾		-13	73	-111	447	196	754

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

Koncernens balansräkning i sammandrag

	Not 1, 4, 5	2020 30 sep	2019 30 sep	2019 31 dec
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar		949	997	904
Omsättningstillgångar				
Exploateringsfastigheter		7 822	6 579	7 149
Pågående bostadsprojekt		12 238	13 700	11 761
Färdigställda bostäder		1 885	1 701	2 013
Kortfristiga fordringar		1 472	1 024	1 161
Likvida medel	3	800	207	499
Summa omsättningstillgångar		24 217	23 210	22 583
SUMMA TILLGÅNGAR		25 165	24 207	23 487
EGET KAPITAL				
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		7 406	7 230	7 536
Innehav utan bestämmande inflytande		5	5	5
Summa eget kapital		7 411	7 235	7 540
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Långfristiga räntebärande skulder	3	3 540	1 080	1 378
Övriga långfristiga skulder		268	253	334
Långfristiga avsättningar		659	593	712
Summa långfristiga skulder		4 466	1 926	2 424
Kortfristiga skulder				
Kortfristiga räntebärande skulder	3	2 521	6 484	6 015
Övriga kortfristiga skulder		10 767	8 563	7 508
Summa kortfristiga skulder		13 288	15 046	13 523
Summa skulder		17 754	16 972	15 947
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 165	24 207	23 487

Förändringar i eget kapital i sammandrag för koncernen

	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital, 1 januari 2019	7 357	5	7 362
Periodens totalresultat	754		754
Utdelning	-560		-560
Prestationsbaserat incitamentsprogram	-16		-16
Utgående eget kapital, 31 december 2019	7 536	5	7 540
Periodens totalresultat	-111		-111
Förvärv av egna aktier	-19		-19
Prestationsbaserat incitamentsprogram	-1		-1
Utgående eget kapital, 30 september 2020	7 406	5	7 410

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

	2020 Jul-sep	2019 Jul-sep	2020 Jan-sep	2019 Jan-sep	Okt 2019- sep 2020	2019 Jan-dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN						
Resultat efter finansiella poster	99	36	126	330	630	834
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	23	8	170	-96	541	275
Betald skatt	-60	-210	-89	-448	22	-337
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	62	-167	208	-215	1 195	772
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet						
Försäljningar av bostadsprojekt	2 550	2 809	8 345	7 391	13 856	12 902
Investeringar i bostadsprojekt	-2 475	-3 302	-9 852	-9 856	-13 915	-13 919
Övriga förändringar i rörelsekapital	725	579	3 148	1 629	2 143	624
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	801	87	1 642	-836	2 085	-393
Kassaflöde från den löpande verksamheten	862	-81	1 849	-1 051	3 279	379
INVESTERINGSVERKSAMHETEN						
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-45	-9	-105	-56	-566	-517
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING	817	-90	1 744	-1 107	2 713	-138
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN						
Utbetald utdelning				-280	-280	-560
Förvärv av egna aktier			-19		-19	
Ökning av räntebärande finansiella skulder	1 349	857	2 223	4 034	1 329	3 140
Minskning av räntebärande finansiella skulder	-1 585	-941	-3 586	-2 862	-3 100	-2 376
Förändring av räntebärande fordringar		26	4	77	9	82
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-236	-58	-1 377	970	-2 061	286
PERIODENS KASSAFLÖDE	581	-148	367	-138	652	148
Likvida medel vid periodens början	252	351	499	325	207	325
Kursdifferens i likvida medel	-34	4	-65	19	-58	26
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	800	207	800	207	800	499

Koncernens noter

NOT 1 Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering, Årsredovisningslagen och RFR 1, Kompletterande redovisningsnormer för koncerner från Rådet för finansiell rapportering. Delårsrapporten omfattar sidorna 1–32 och sidorna 1–15 utgör således 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 Bonavas årsredovisning 2019, sidorna 28–32. Årsredovisningen finns tillgänglig på www.bonava.com.

Från 1 juli 2019 har Bonava infört raden jämförelsestörande poster i resultaträkningen. Under denna rubrik redovisas händelser och transaktioner, vilkas resultateffekter är viktiga att uppmärksamma när periodens resultat jämförs med tidigare perioder, såsom väsentliga tvister samt övriga väsentliga ej återkommande kostnader eller intäkter. Skatt på jämförelsestörande poster och

skatteposter som av sig själva klassificeras som jämförelsestörande poster redovisas på raden skatt i koncernens resultaträkning. Poster som redovisats som jämförelsestörande i en period redovisas konsekvent i kommande perioder genom att eventuell återföring av dessa poster också redovisas som jämförelsestörande poster.

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

Bonava tillämpar redovisning av statligt stöd i enlighet med IAS 20. Under 2020 har Bonava erhållit statligt stöd i begränsad omfattning, dessa redovisas som en kostnadsreduktion när det föreligger rimlig säkerhet att Bonava kommer att uppfylla de villkor som är förknippade med bidragen.

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

NOT 2 Rapportering av rörelsesegment

Jul-sep 2020	Tyskland	Sverige	Nordic	S:t Petersburg-Baltikum	Moderbolaget och justeringar	Summa
Nettoomsättning, konsumenter	1 502	509	425	246		2 683
Nettoomsättning, investerare			253			253
Nettoomsättning, mark		17				17
Övriga intäkter	1		1	2		5
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster	134	36	-27	31	-49	125
Jämförelsestörande poster						0
Rörelseresultat efter jämförelsestörande poster	134	36	-27	31	-49	125
Finansiella poster						-26
Resultat efter finansiella poster						99
Sysselsatt kapital	4 042	3 418	4 355	1 226	432	13 473

Jul-sep 2019	Tyskland	Sverige	Nordic	S:t Petersburg-Baltikum	Moderbolaget och justeringar	Summa
Nettoomsättning, konsumenter	1 340	655	565	209		2 770
Nettoomsättning, investerare	197	176	104			477
Nettoomsättning, mark	73	10	50			132
Övriga intäkter	-9	3		6		0
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster	199	27	-38	24	-51	162
Jämförelsestörande poster ¹⁾					-100	-100
Rörelseresultat efter jämförelsestörande poster	199	27	-38	24	-151	62
Finansiella poster						-26
Resultat efter finansiella poster						36
Sysselsatt kapital	4 899	4 440	4 239	1 300	-80	14 798

¹⁾ De poster som redovisas som jämförelsestörande avser en uppgörelse under tredje kvartalet 2019 i en rättsprocess om 100 MSEK.

Noter

Jan-sep 2020	Tyskland	Sverige	Nordic	S:t Petersburg-Baltikum	Moderbolaget och justeringar	Summa
Nettoomsättning, konsumenter	3 089	2 482	1 379	705		7 655
Nettoomsättning, investerare	719	256	689			1 664
Nettoomsättning, mark	9	21	81			110
Övriga intäkter	1	1	4	8		14
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster	201	220	-139	84	-154	211
Jämförelsestörande poster						0
Rörelseresultat efter jämförelsestörande poster	201	220	-139	84	-154	211
Finansiella poster						-85
Resultat efter finansiella poster						126
Sysselsatt kapital	4 042	3 418	4 355	1 226	432	13 473

Jan-sep 2019	Tyskland	Sverige	Nordic	S:t Petersburg-Baltikum	Moderbolaget och justeringar	Summa
Nettoomsättning, konsumenter	2 880	2 076	1 431	953		7 340
Nettoomsättning, investerare	478	437	401			1 316
Nettoomsättning, mark	129	73	90			292
Övriga intäkter		3	6	17		26
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster	372	210	-65	162	-170	509
Jämförelsestörande poster ¹⁾					-100	-100
Rörelseresultat efter jämförelsestörande poster	372	210	-65	162	-270	409
Finansiella poster						-79
Resultat efter finansiella poster						330
Sysselsatt kapital	4 899	4 440	4 239	1 300	-80	14 798

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

¹⁾ De poster som redovisas som jämförelsestörande avser dels en uppgörelse under tredje kvartalet 2019 i en rättsprocess om 100 MSEK, dels omstruktureringsåtgärder i Finland om 159 MSEK som rapporterades i fjärde kvartalet 2019.

NOT 3 Specifikation nettolåneskuld

	2020 30 sep	2019 30 sep	2019 31 dec
Långfristiga räntebärande fordringar	2	2	2
Kortfristiga räntebärande fordringar	15	23	19
Likvida medel	800	207	499
Räntebärande fordringar	817	232	520
Långfristiga räntebärande skulder	3 540	1 080	1 378
Kortfristiga räntebärande skulder	2 521	6 484	6 015
Räntebärande skulder	6 062	7 563	7 393
Nettolåneskuld	5 245	7 331	6 873
<i>varav hänförligt till svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag¹⁾</i>			
Likvida medel	37	26	17
Räntebärande skulder extern projektfinansiering	1 797	2 896	2 364
Räntebärande skulder för projektfinansiering ²⁾	224	1 219	891
Nettolåneskuld i bostadsrättsföreningar/bostadsaktiebolag	1 984	4 089	3 238
<i>varav övrig verksamhet³⁾</i>			
Likvida medel	763	181	482
Räntebärande fordringar	17	25	19
Räntebärande leasingkulder, IFRS 16	265	317	257
Räntebärande skulder övrig verksamhet	3 776	3 131	3 880
Nettolåneskuld övrig verksamhet	3 261	3 242	3 635

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

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

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

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

Finansiering	Förfall	Belopp	Utnyttjat	Outnyttjat
Kontokrediter	< 364 dgr	1 532		1 532
Lån	2020	684	684	
Lån	2021	949	949	
Lån	2022	792	792	
RCF/certifikat	2023	3 000	184	2 816
Obligation	2024	1 000	1 000	
Lån	2025-27	422	422	
Summa		8 380	4 032	4 348

NOT 4 Verkligt värde för finansiella instrument

I nedanstående tabell lämnas upplysningar om hur verkligt värde bestämts för de finansiella instrument som löpande värderas till verkligt värde i Bonavas balansräkning. Uppdelning av hur verkligt värde bestäms ska göras utifrån tre nivåer. Under perioden har inga förflyttningar gjorts mellan nivåerna.

Bonava har inga finansiella instrument på nivå 1 och 3. Derivat i nivå 2 består av valutaswappar där värderingen till verkligt värde baseras på publicerade terminskurser på en aktiv marknad.

	2020 30 sep	2019 30 sep	2019 31 dec
Derivatinstrument	11	8	47
Summa tillgångar	11	8	47
Derivatinstrument	34	37	11
Summa skulder	37	37	11

Verkligt värde för lång- och kortfristiga räntebärande skulder avviker endast marginellt från redovisat värde och redovisas därför inte separat i delårsrapporten. För finansiella instrument som redovisas till upplupet anskaffningsvärde; kundfordringar, övriga fordringar, likvida medel, leverantörsskulder och andra räntefria skulder, bedöms det verkliga värdet överensstämma med det redovisade värdet.

NOT 5 Ställda säkerheter, borgens- och garantiförpliktelser

	2020 30 sep	2019 30 sep	2019 31 dec
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder:</i>			
Fastighetsinteckningar ¹⁾	1 227	2 364	1 715
Spärrade bankmedel	8	9	1
Övriga ställda säkerheter	4	3	4
Summa ställda säkerheter	1 240	2 376	1 720
Borgens- och garantiförpliktelser			
<i>Egna förbindelser:</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter ²⁾	2 845	3 419	3 361
Övriga borgensförbindelser	29		111
Summa borgens- och garantiförpliktelser	2 874	3 419	3 471

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

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

Moderbolaget i sammandrag

JANUARI-SEPTEMBER 2020

Moderbolaget utgörs av verksamheten i Bonava AB (publ). Nettoomsättningen för bolaget uppgick till 205 (203) MSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 76 (374) MSEK.

	Not 1	2020 Jan-sep	2019 Jan-sep	2019 Jan-dec
RESULTATRÄKNING				
Nettoomsättning		205	203	266
Försäljnings- och administrationskostnader		-343	-364	-501
Rörelseresultat		-139	-161	-235
Resultat från andelar i koncernföretag		139	445	793
Finansiella intäkter		141	120	170
Finansiella kostnader		-65	-30	-50
Resultat efter finansiella poster		76	374	679
Bokslutsdispositioner				227
Resultat före skatt		76	374	905
Skatt på periodens resultat		13	13	-21
Periodens resultat		89	387	884

	Not 1, 2	2020 30 sep	2019 30 sep	2019 31 dec
BALANSRÄKNING				
Tillgångar				
Anläggningstillgångar		2 618	2 429	2 411
Omsättningstillgångar		8 848	9 109	9 471
Summa tillgångar		11 467	11 538	11 882
Eget kapital och skulder				
Eget kapital		7 210	6 644	7 139
Obeskattade reserver		29		32
Avsättningar		4	3	4
Långfristiga skulder		2 844	322	844
Kortfristiga skulder		1 379	4 568	3 863
Summa eget kapital och skulder		11 467	11 538	11 882

Moderbolagets noter

NOT 1 Redovisningsprinciper

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

De redovisningsprinciper som tillämpats vid upprättandet av denna delårsrapport gäller för samtliga perioder och överensstämmer med de redovisningsprinciper som presenterats i Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper i Bonavas årsredovisning 2019, sidorna 28–32 samt sidan 57. Årsredovisningen finns tillgänglig på www.bonava.com.

NOT 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Utnyttjat belopp		
	2020 30 sep	2019 30 sep	2019 31 dec
Insatser och upplåtelseavgifter	3 896	3 988	3 971
Kreditiv under byggtid för bostadsrättsföreningar	994	1 631	1 470
Motförbindelse gentemot externa garantigivare	10 098	8 458	8 648
Övriga borgensförpliktelser	5 308	4 985	4 988
Övriga ställda säkerheter	4	3	3
Summa	20 300	19 064	19 079

Branschrelaterade nyckeltal för koncernen

	2020 Jul-sep	2019 Jul-sep	2020 Jan-sep	2019 Jan-sep	2019 Jan-dec
Antal om inget annat anges					
Byggrätter, vid periodens slut	32 900	31 600	32 900	31 600	33 300
Varav byggrätter utanför balansräkningen	11 300	13 800	11 300	13 800	14 000
Bostadsutveckling till konsumenter					
Sålda bostäder under perioden	1 074	1 082	2 648	2 725	3 918
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	3 534	3 586	8 636	8 208	12 080
Startade bostäder under perioden	879	914	1 828	2 010	3 010
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	5 489	6 994	5 489	6 994	6 179
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	69	59	69	59	59
Reservationsgrad i pågående produktion, %	4	5	4	5	4
Färdigställandegrad i pågående produktion, %	56	49	56	49	48
Färdigställda ej resultatavräknade bostäder, vid periodens slut	815	456	815	456	714
Bostäder till salu (pågående och färdigställda), vid periodens slut	2 180	3 195	2 180	3 195	3 001
Resultatavräknade bostäder under perioden	818	870	2 417	2 613	4 170
Värdet av sålda, ej resultatavräknade bostäder, Mdr SEK	14,6	15,2	14,6	15,2	13,8
Bostadsutveckling till investerare					
Sålda bostäder under perioden	364	406	894	532	1 244
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	812	719	1 998	933	2 397
Startade bostäder under perioden	364	406	697	532	1 441
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	3 473	3 307	3 473	3 307	3 553
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	94
Färdigställandegrad i pågående produktion, %	43	36	43	36	33
Resultatavräknade bostäder under perioden	113	284	777	678	1 341
Värdet av sålda, ej resultatavräknade bostäder, Mdr SEK	7,3	7,0	7,3	7,0	7,3
	2020 Jul-sep	2019 Jul-sep	2020 Jan-sep	2019 Jan-sep	2019 Jan-dec
Bostäder i produktion till konsumenter, antal					
Bostäder i pågående produktion, vid periodens början	5 588	6 936	6 179	7 259	7 259
Återupptagande av startade bostäder ¹⁾				76	76
Startade bostäder under perioden	879	914	1 828	2 010	3 010
Resultatavräknade bostäder under perioden	-818	-870	-2 417	-2 613	-4 170
Minskning (+)/ökning (-) färdiga ej resultatavräknade bostäder vid periodens slut	-160	14	-101	262	4
Bostäder i pågående produktion till konsument, vid periodens slut	5 489	6 994	5 489	6 994	6 179
Bostäder i produktion till investerare, antal					
Bostäder i pågående produktion, vid periodens början	3 222	3 185	3 553	3 453	3 453
Startade bostäder under perioden	364	406	697	532	1 441
Resultatavräknade bostäder under perioden	-113	-284	-777	-678	-1 341
Bostäder i pågående produktion till investerare, vid periodens slut	3 473	3 307	3 473	3 307	3 553

¹⁾ Projekt redovisas som startade bostäder vid det initiala starttillfället. Vid eventuella förseningar i samband med överklagande av bygglov exkluderas projekt från bostäder i pågående produktion. I Sverige återupptogs 2019 ett projekt efter en försenad process på grund av överklagande av bygglov.

Branschrelaterade nyckeltal för segmenten

	2020 Jul-sep	2019 Jul-sep	2020 Jan-sep	2019 Jan-sep	2019 Jan-dec
Tyskland, antal om inget annat anges					
Bostadsutveckling till konsumenter					
Nettoomsättning, MSEK	1 502	1 340	3 089	2 880	5 063
Sålda bostäder under perioden	403	378	905	884	1 275
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	1 815	1 658	4 063	3 705	5 363
Startade bostäder under perioden	479	372	818	520	858
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	2 531	2 678	2 531	2 678	2 456
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	73	69	73	69	69
Resultatavräknade bostäder under perioden	344	361	738	771	1 325
Bostadsutveckling till investerare					
Nettoomsättning, MSEK		197	719	478	1 158
Sålda bostäder under perioden	48	232	76	232	608
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	131	520	226	520	1 410
Startade bostäder under perioden	48	232	48	232	636
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	1 557	1 714	1 557	1 714	1 822
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	98
Resultatavräknade bostäder under perioden		101	313	222	518
Byggrätter					
Byggrätter vid periodens slut	8 800	8 300	8 800	8 300	8 900
varav byggrätter ej i balansräkningen	2 700	2 400	2 700	2 400	3 400
Anställda, medelantal under räkenskapsåret			896	872	877

	2020 Jul-sep	2019 Jul-sep	2020 Jan-sep	2019 Jan-sep	2019 Jan-dec
Sverige, antal om inget annat anges					
Bostadsutveckling till konsumenter					
Nettoomsättning, MSEK	509	655	2 482	2 076	2 949
Sålda bostäder under perioden	144	194	458	413	629
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	566	838	1 887	1 799	2 886
Startade bostäder under perioden	98	52	311	65	164
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	668	918	668	918	890
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	64	47	64	47	54
Resultatavräknade bostäder under perioden	109	153	531	470	653
Bostadsutveckling till investerare					
Nettoomsättning, MSEK		176	256	437	434
Sålda bostäder under perioden	162		543		162
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	308		951		300
Startade bostäder under perioden	162		374		331
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	988	447	988	447	778
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	78
Resultatavräknade bostäder under perioden		77	164	192	192
Byggrätter					
Byggrätter vid periodens slut	7 200	7 500	7 200	7 500	7 300
varav byggrätter ej i balansräkningen	2 700	3 500	2 700	3 500	2 900
Anställda, medelantal under räkenskapsåret ¹⁾			185	207	206

¹⁾ Medelantalet anställda januari–september 2020 påverkades av korttidspermitteringar.

Nordic (Finland, Danmark och Norge), antal om inget annat anges	2020 Jul-sep	2019 Jul-sep	2020 Jan-sep	2019 Jan-sep	2019 Jan-dec
Bostadsutveckling till konsumenter					
Nettoomsättning, MSEK	425	565	1 379	1 431	2 844
Sålda bostäder under perioden	235	271	613	638	906
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	855	777	1 923	1 771	2 508
Startade bostäder under perioden	49	251	267	466	687
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	950	1 547	950	1 547	1 080
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	71	55	71	55	52
Resultatavräknade bostäder under perioden	126	166	516	471	1 015
Bostadsutveckling till investerare					
Nettoomsättning, MSEK	253	104	689	402	1 057
Sålda bostäder under perioden	154	174	275	300	394
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	373	201	817	415	613
Startade bostäder under perioden	154	174	275	300	394
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	764	1 062	764	1 062	789
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100
Resultatavräknade bostäder under perioden	113	106	300	264	631
Byggrätter					
Byggrätter vid periodens slut	9 900	9 900	9 900	9 900	10 600
varav byggrätter ej i balansräkningen	4 900	6 600	4 900	6 600	6 300
Anställda, medelantal under räkenskapsåret ¹⁾			374	405	409

¹⁾ Medelantalet anställda januari–september 2020 påverkades av korttidspermitteringar i Finland och Norge.

S:t Petersburg-Baltikum (S:t Petersburg, Estland, Lettland och Litauen), antal om inget annat anges	2020 Jul-sep	2019 Jul-sep	2020 Jan-sep	2019 Jan-sep	2019 Jan-dec
Bostadsutveckling till konsumenter					
Nettoomsättning, MSEK	246	208	705	953	1 232
Sålda bostäder under perioden	292	239	672	790	1 108
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK	298	314	763	934	1 324
Startade bostäder under perioden	253	239	432	959	1 301
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	1 340	1 851	1 340	1 851	1 753
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	61	54	61	54	53
Resultatavräknade bostäder under perioden	239	190	632	901	1 177
Bostadsutveckling till investerare					
Nettoomsättning, MSEK					
Sålda bostäder under perioden					80
Försäljningsvärdet av sålda bostäder under perioden, MSEK			4		73
Startade bostäder under perioden					80
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	164	84	164	84	164
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	100	100	100	100	100
Resultatavräknade bostäder under perioden					
Byggrätter					
Byggrätter vid periodens slut	7 000	5 900	7 000	5 900	6 500
varav byggrätter ej i balansräkningen	1 000	1 300	1 000	1 300	1 400
Anställda, medelantal under räkenskapsåret			507	463	473

Finansiella nyckeltal vid periodens slut

	2020 30 sep	2019 30 sep	2019 31 dec
Avkastning på sysselsatt kapital, % ^{1) 2)}	6,1	9,7	8,1
Räntetäckningsgrad, ggr ¹⁾	5,7	10,9	7,7
Soliditet, %	29,4	29,9	32,1
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	24,1	31,2	31,5
Nettolåneskuld	5 245	7 331	6 873
Skuldsättningsgrad, ggr	0,7	1,0	0,9
Sysselsatt kapital vid periodens slut	13 472	14 798	14 933
Sysselsatt kapital, genomsnitt	14 385	14 331	14 579
Kapitalomsättningshastighet, ggr ¹⁾	1,1	1,1	1,1
Andel riskbärande kapital, %	30,0	30,0	32,7
Utdelning, SEK per aktie			
Utbetald utdelning, SEK per aktie			5,20
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, % ³⁾	2,15	0,68	1,12
Genomsnittlig räntebindningstid, år ³⁾	0,1	0,1	0,1
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, % ⁴⁾	1,23	1,15	1,23
Genomsnittlig räntebindningstid, år ⁴⁾	0,3	0,3	0,3

1) Siffrorna är beräknade på rullande 12 månader.

2) Före jämförelsestörande poster.

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

4) Avser lån i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag.

UNDERTECKNANDE

Stockholm den 23 oktober 2020

För styrelsen i Bonava AB (publ)

Joachim Hallengren
Vd och koncernchef

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

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 (delårsrapport) för Bonava AB (publ) per 30 september 2020 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation 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 ISA 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 23 oktober 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Linda Andersson
Auktoriserad revisor

FINANSIELL KALENDER

- Kv4 bokslutskommuniké: 29 januari 2021
- Årsstämma 2021: 31 mars 2021
- Kv1 delårsrapport jan-mar: 29 april 2021

KONTAKT

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

OFFENTLIGGÖRANDE

Denna information är sådan information som Bonava AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 23 oktober 2020 kl. 07:30 CET.

INBJUDAN TILL PRESENTATION AV DELÅRSRAPPORTEN FÖR TREDJE KVARTALET

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

Tid: 23 oktober 2020, kl. 10:00–11:00

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

SE: +46 856 642 651

DE: +49 691 380 34 30

UK: +44 333 300 08 04

US: +16 319 131 422

För att registrera dig, ange kod: 73694087#

Det går även att följa presentationen på bonava.com/audiocast Q3 2020. Presentationsmaterial kommer att finnas tillgänglig på bonava.com innan presentationen startar.