



Quartier am alten Schlosspark
Berlin, Tyskland

Delårsrapport januari-mars 2025

Homes & Neighbourhoods


BONAVA

Från konsolidering till kontrollerad tillväxt

Nyckeltal, MSEK	2025 Jan-mar	2024 Jan-mar	Δ%	Apr 2024 -mar 2025	2024 Jan-dec
Segmentsrapportering					
Nettoomsättning	1 608	1 650	-3	8 271	8 312
Operativt bruttoresultat	223	179	24	1 028	984
Operativ bruttomarginal, %	13,8	10,9		12,4	11,8
Operativt rörelseresultat	65	24	176	367	326
Operativ rörelsemarginal, %	4,0	1,4		4,4	3,9
Resultat per aktie, före och efter utspädning, SEK	-0,37	-0,65	58	-0,95	-1,03
Avkastning på eget kapital, R12, %	-4,3	-13,6		-4,3	-4,0
Avkastning på sysselsatt kapital, R12, %	2,2	-1,7		2,2	2,2
IFRS					
Nettoomsättning	1 132	1 280	-12	8 046	8 194
Bruttoresultat	82	133	-38	629	680
Bruttomarginal, %	7,3	10,4		7,8	8,3
Rörelseresultat	-76	-22	-241	-31	22
Rörelsemarginal, %	-6,7	-1,7		-0,4	0,3
Resultat per aktie, före och efter utspädning, SEK	-0,70	-0,87	20	-1,89	-1,85
Soliditet, %	41,4	38,7		41,4	41,7
Nettoskuld	3 058	4 282	-29	3 058	3 068
Nettoprojektstillgångar	4 016	5 611	-28	4 016	4 651
Nettoprojektstillgångar / Nettoskuld exkl. leasing, ggr	1,4	1,4		1,4	1,6
Operativt kassaflöde	280	-207		2 011	1 524
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	26	-483		1 130	621
Bostäder					
Sålda bostäder konsument, antal	358	302	19	1 783	1 727
Sålda bostäder investerare, antal	231	-		804	573
Produktionsstartade bostäder konsument, antal	250	281	-11	1 431	1 462
Produktionsstartade bostäder investerare, antal	231	-		804	573
Bostäder i produktion, antal	3 298	2 964	11	3 298	3 177
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	66	54		66	59
Resultatavräknade bostäder, antal	294	357	-18	2 032	2 095

1 januari–31 mars 2025

- Nettoomsättningen uppgick till 1 608 (1 650) MSEK.
- Operativ bruttomarginal uppgick till 13,8 (10,9) procent.
- Operativt rörelseresultat uppgick till 65 (24) MSEK, operativ rörelsemarginal uppgick till 4,0 (1,4) procent.
- Nettoomsättningen enligt IFRS uppgick till 1 132 (1 280) MSEK och rörelseresultat uppgick till -76 (-22) MSEK.
- Operativt kassaflöde uppgick till 280 (-207) MSEK.
- Kassaflöde före finansieringsverksamheten uppgick till 26 (-483) MSEK.
- Resultat per aktie enligt IFRS, före och efter utspädning, uppgick till -0,70 (-0,87) SEK.
- Antal sålda bostäder uppgick till 589 (302).
- Antal produktionsstartade bostäder uppgick till 481 (281).

Operativ rörelsemarginal, R12

4,4%

Antal sålda bostäder, R12

2 587

Antal produktionsstartade bostäder, R12

2 235

En stark och kostnadseffektiv organisation som ligger nära marknaden

Marknaden fortsätter att förbättras successivt. Även om den globala turbulensen skapar osäkerhet på kort sikt möter Bonava osäkerheten med en stark och kostnadseffektiv organisation som ligger nära marknaden. Bonava inledde 2025 stabilt, med ett ökat antal sålda och startade bostäder samt förbättrade marginaler. Vi går nu från konsolidering till kontrollerad tillväxt med sikte på att uppnå våra finansiella mål.

Vi möter osäkerhet med en decentraliserad organisation

Bonavas marknader har fortsatt utvecklats positivt under det första kvartalet baserat på ökade disponibelinkomster, lägre räntor och ett underutbud av moderna hållbara bostäder. Den globala oron som uppstått som en konsekvens av införda handelstullar kan naturligtvis kortsiktigt påverka försäljning och reservationer men innebär samtidigt att ytterligare räntesänkningar kan möjliggöras. Vi följer utvecklingen i omvärlden noggrant och har, efter genomförda kraftfulla åtgärder, en decentraliserad, marknadsnära och flexibel organisation som kan möta skiftande omständigheter.

Ökat antal sålda och startade bostäder

Under årets första kvartal ökade vi antalet sålda bostäder till 589 (302). Även antalet produktionsstarter ökade och uppgick till 481 (281) bostäder. Försäljningsgraden i pågående produktion uppgick till 66 procent, jämfört med 59 procent vid årsskiftet. I Sverige sålde och startade vi ett stort hyresrättsprojekt om 231 bostäder till en investerare, vilket utgör en milstolpe för den svenska verksamheten, då det är den första investeraraffären på flera år. Vi har ett stort antal försäljningsstarter planerade på våra marknader och räknar med att under 2025 vara en bra bit på väg mot vårt mål om 3 500–4 000 produktionsstarter, givet att vi kan starta med uppfyllda krav på försäljningsgrad, kostnadssäkerhet och rätt projektteam.

Stabilt resultat enligt vår plan

Bonava har från och med 2025 infört successiv vinstavräkning i syfte att tydligare åskådliggöra hur verksamheten i affärsenheterna utvecklas. Nettoomsättningen uppgick till 1,6 (1,7)

miljarder SEK. Den operativa bruttomarginalen ökade till 13,8 (10,9) procent och den operativa rörelsemarginalen ökade till 4,0 (1,4) procent. En betydande andel av vår pågående projektportfölj är i ett tidigt produktionsskede jämfört med förra året varför redovisad nettoomsättning och lönsamhet påverkas negativt. Vi har en god kostnadskontroll och framdrift i våra projekt. Genomförda besparingsåtgärder har slagit igenom fullt ut och omkostnadstäckningen kommer att öka i takt med en ökad volym av pågående projekt.

Stark finansiell ställning

Vi har kraftigt minskat vår skuldsättning över de senaste åren och vid utgången av kvartalet var nettoskulden oförändrad jämfört med utgången av 2024, trots en ökad volym av pågående projekt. Bonava drog nytta av det starka läget i obligationsmarknaden under februari och refinansierade den gröna obligationen om 960 MSEK, med nytt förfall hösten 2028. Det stora intresset från investerare gav en kraftigt övertecknad orderbok, vilket innebär att våra finansieringskostnader sänkts. Detta är det första steget i processen att öka andelen projektf finansiering vilket kommer att innebära en mer anpassad finansiering för vår verksamhet och därmed än lägre kostnader för finansiering.

Från konsolidering till kontrollerad tillväxt

Bonava skiftar nu från konsolidering till kontrollerad tillväxt, under förutsättning att marknadsförhållandena stödjer detta. Vi har en välbelägen byggrättsportfölj som kommer att möjliggöra lönsam tillväxt kommande år. Under det första kvartalet har vi genomfört ett antal byggrättsförvärv i några av de snabbast växande marknaderna, Stuttgart och Riga.



Koncernens finansiella mål kommer framgent att följas upp enligt segmentsredovisningen med oförändrade målnivåer. Helåret 2025 bedöms den operativa rörelsemarginalen uppnå 5–6 procent. Vi räknar med att uppnå målet för operativ rörelsemarginal om lägst 10 procent från och med helåret 2026, medan målen för avkastning av eget kapital och utdelning har goda förutsättningar att uppfyllas från och med 2027–2028.

Vi har genomfört betydande åtgärder de senaste åren och vi strävar mot att uppnå våra finansiella mål. Att öka affärsvolymen med god kontroll är av högsta prioritet. Jag vill tacka alla hårt kämpande Bonavianer för ett mycket bra arbete!

Peter Wallin
Vd och koncernchef

Aktuellt under kvartalet



Bonava höll kapitalmarknadsdag

Bonava anordnade den 27 mars en välbesökt kapitalmarknadsdag i Stockholm. Bolaget meddelade bland annat att koncernens finansiella mål framgent kommer att följas upp enligt segmentsredovisningen men att målnivåerna kvarstår som oförändrade. 2025 bedöms den operativa rörelsemarginalen uppgå till 5–6 procent, för att från helåret 2026 nå målet om lägst 10 procent.

För att se kapitalmarknadsdagen i sin helhet, besök bonava.com/investerare.

Bonava har refinansierat grön obligation om 960 MSEK

Bonava har emitterat en ny grön obligation om 960 MSEK med förfall 2028, vilket möjliggjorde full förtida inlösen av tidigare obligation från 2020. Emissionen stärker bolagets finansiella flexibilitet, förlänger löptiden och ger förbättrade finansieringsvillkor. Obligationen handlas nu på Nasdaq Stockholms lista för hållbara obligationer.

Bonava inför successiv vinstavräkning

Bonava kompletterar den lagstadgade finansiella rapporteringen enligt IFRS med en segmentsrapportering där resultatet från bostadsförsäljningar redovisas enligt successiv vinstavräkning, till skillnad från den tidigare använda metoden där resultatet redovisades när kunden tillträtt bostaden. Syftet är att bolaget tydligare vill åskådliggöra hur verksamheten i affärsenheterna utvecklas och skapar värde för koncernen. Den nya segmentredovisningen motsvarar hur koncernledningen och styrelsen följer upp verksamheten.

Två nya ledamöter till Bonavas styrelse

Vid årsstämman den 9 april 2025 valdes Anneli Jansson och Paula Röttorp in som nya ledamöter i Bonavas styrelse. Viveca Ax:son Johnson avböjde omval medan övriga sex ledamöter omvaldes. Mats Jönsson kvarstår som ordförande. Sammanlagt består styrelsen av åtta ledamöter.



Anneli Jansson



Paula Röttorp



Fjärilshusen, Järfälla. Bonava har startat produktion av ytterligare 21 Svanenmärkta enfamiljshus i Stockholm. I grannskapet Fjärilshusen har Bonava därmed 37 småhus i produktion.

Produktionsstartade grannskap

Under det första kvartalet startade Bonava produktion av 481 (281) bostäder.
Samtliga projektstarter redovisas på bonava.com/investor-relations/produktionsstarter



Tyskland Schönefeld

Läge: Berlin
Bostadstyp: Flerbostadshus
Antal bostäder: 10 lägenheter till konsument

I Schönefeld, söder om Berlin, har Bonava startat produktion av tio lägenheter vilket utgör startskottet för den avslutande etappen av Stadthäuser am Park. Totalt kommer 102 energieffektiva bostäder att uppföras. Området har god infrastruktur med närhet till flygplats och stadskärna – ett växande och lättillgängligt grannskap.



Sverige Årsta Park

Läge: Uppsala
Bostadstyp: Flerbostadshus
Antal bostäder: 231 lägenheter till investerare

I Uppsala har Bonava startat produktion av 231 hyreslägenheter i stadsdelen Årsta och sålt projektet till en investerare. Bostäderna uppförs i fem hus med solceller och Svanenmärkning. Området erbjuder god service, grönområden och kommunikationer – ett hållbart grannskap med cykelavstånd till centrum.



Tyskland Quartier am alten Schlosspark

Läge: Berlin
Bostadstyp: Flerbostadshus
Antal bostäder: 22 lägenheter till konsument

I Zossen, söder om Berlin, har Bonava startat produktion av 22 bostäder i projektet Quartier am alten Schlosspark. Totalt planeras 72 lägenheter i energieffektiva flerbostadshus med hybridvärme. Det växande grannskapet erbjuder goda kommunikationer och naturnära läge intill Nottekanalens vattenmiljö.



Estland Rabaküla

Läge: Tallinn
Bostadstyp: Flerbostadshus
Antal bostäder: 33 lägenheter till konsument

I Tallinn har Bonava startat produktion av 33 bostäder i den tionde etappen av grannskapet Uus-Mustamäe. Bostäderna får balkong, stora fönsterpartier och uppförs i en energieffektiv byggnad med solceller. När området färdigställts har Bonava byggt totalt 858 bostäder i detta gröna och stadsnära grannskap.



Lettland Hartmaņa kvartāls

Läge: Riga
Bostadstyp: Flerbostadshus
Antal bostäder: 74 lägenheter till konsument

I Riga har Bonava startat produktion av 74 bostäder i grannskapet Hartmaņa kvartāls i stadsdelen Purvciems. Två sexvåningshus uppförs med energieffektiva lösningar som solceller, golvvärme och värmeåtervinning. Det familjevänliga grannskapet får rekreationsytor, cykelförvaring och grön innergård, nära stadskärnan.

Koncernöversikt

Nettoomsättning¹⁾

	2025 Jan-mar	2024 Jan-mar	Apr 2024 -mar 2025	2024 Jan-dec
Tyskland	991	1 044	5 704	5 757
Sverige	238	213	1 125	1 101
Finland	219	279	701	762
Baltikum	161	113	740	692
Övrig verksamhet ²⁾	0	1	1	2
Summa	1 608	1 650	8 271	8 312

Januari-mars 2025

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 1 608 (1 650) MSEK, där minskningen främst förklaras av en lägre nettoomsättning från försäljning av mark.

Nettoomsättningen relaterad till bostadsförsäljningar ökar i Baltikum och Tyskland, medan Sverige är i nivå med föregående år. Finland rapporterar en minskning, driven av minskad nettoomsättning till investerare.

Antal bostäder i pågående produktion ökade till 3 298 (2 964) med en försäljningsgrad om 66 (54) procent. En betydande andel av de pågående projekten är i tidigt produktionsstadium jämfört med föregående år, vilket påverkar nettoomsättningen negativt.

Operativt resultat

Det operativa bruttoreultatet ökade till 223 (179) MSEK och den operativa bruttomarginalen ökade till 13,8 (10,9) procent. Ökningen förklaras av såväl ökade projektmarginaler som lägre indirekta produktionskostnader.

Operativt rörelseresultat ökade till 65 (24) MSEK och den operativa rörelsemarginalen ökade till 4,0 (1,4) procent, drivet av det stärkta bruttoreultatet. Inom övrig verksamhet uppgick operativt rörelseresultat till -39 (-32) MSEK där jämförelseperioden är påverkad av upplösning av reserver.

Nettoomsättning och resultat enligt IFRS

Nettoomsättningen enligt IFRS minskade till 1 132 (1 280) MSEK, till följd av färre antal resultatavräknade bostäder, 294 (357).

Bruttoreultatet minskade till 82 (133) MSEK och bruttomarginalen uppgick till 7,3 (10,4) procent. Minskningen beror främst på avräkning av projekt med lägre marginaler och ökade reserver i ett fåtal äldre projekt i Tyskland.

Rörelseresultatet uppgick till -76 (-22) MSEK, drivet av det lägre bruttoreultatet.

Finansnetto, resultat före skatt, skatt och periodens resultat

Finansnettot uppgick till -141 (-111) MSEK. Den lägre skuldvolymen minskade koncernens räntekostnader, räntenettot uppgick till -71 (-106) MSEK. Till följd av refinansiering av obligation i kvartalet belastades finansnettot dock med vissa engångskostnader. För mer information om finansnettot se not 6.

Resultat före skatt enligt IFRS uppgick till -216 (-133) MSEK. Skatt på resultatet enligt IFRS uppgick till -8 (-2) MSEK, motsvarande en skattesats om -4 (-2) procent. Den låga skattesatsen förklaras av att uppskjuten skatt inte har redovisats för underskott genererade under 2024 eller 2025.

Operativt rörelseresultat²⁾

	2025 Jan-mar	2024 Jan-mar	Apr 2024 -mar 2025	2024 Jan-dec
Tyskland	72	54	457	439
Sverige	3	-19	-40	-62
Finland	17	15	19	16
Baltikum	11	5	62	56
Övrig verksamhet	-39	-32	-130	-123
Summa	65	24	367	326

¹⁾ Från och med den 1 januari 2025 redovisar koncernen sina segment enligt en ny metod för segmentsredovisning. Anledningen är att den nya metoden för segmentsredovisning på ett tydligare sätt åskådliggör hur verksamheten bedrivs och skapar värde för koncernen. Den nya segmentsredovisningen innebär att resultat från bostadsförsäljningar redovisas enligt metoden för successiv vinstavräkning till skillnad från den tidigare använda metoden där resultatet redovisas när kunden tillträder bostaden. Liksom under 2024 justeras segmentensresultatet även med vissa operativa justeringar avseende nedskrivningar, försäljning av mark, omstruktureringskostnader och förvärvskostnader. De tal som baseras på segmentsredovisningen är markerade med brunt i denna rapport. Jämförelsetalen för 2024 har räknats om. En brygga mellan operativt rörelseresultat och rörelseresultat finns i not 4.

²⁾ Övrig verksamhet består av moderbolaget, koncernjusteringar, elimineringar samt den danska verksamheten.

Byggrättsportfölj

Byggrättsportfölj

Totalt antal byggrätter vid perioden slut uppgick till 25 800 (28 500). Per den 31 december 2024 var antalet byggrätter 25 900.

Bonava redovisar en del av byggrätterna utanför balansräkningen, till exempel mark som kontrolleras genom optionsavtal eller andra avtal, där marken ännu inte tillträtts. Antal byggrätter utanför balansräkningen vid perioden slut uppgick till 6 500 (7 800). Investeringsåtaganden för byggrätter utanför balansräkningen minskar successivt och uppgick på balansdagen till 1 015 MSEK, vilket är 169 MSEK lägre än vid utgången av det förra kvartalet. Av dessa förväntas 475 MSEK betalas under 2025.

Under kvartalet har Tyskland genom optionsavtal säkrat ytterligare cirka 200 byggrätter, vilket innebär en nettoökning av byggrätts-

portföljen i affärsenheten. Sverige har genom projektstarter och en mindre försäljning av mark minskat sin portfölj av byggrätter med 300 enheter, och minskar därmed även sin andel av Bonavas totala portfölj.

Av möjliga produktionsstarter bedöms 22 procent kunna ske under 2025–2026, 25 procent under 2027–2028 och 53 procent efter år 2028.

Under det tredje kvartalet 2024 värderades byggrättsportföljen och bedömt övervärde uppgick då till 4,6 miljarder SEK. En ny värdering kommer att genomföras under det tredje kvartalet 2025.

Antal byggrätter

25 800

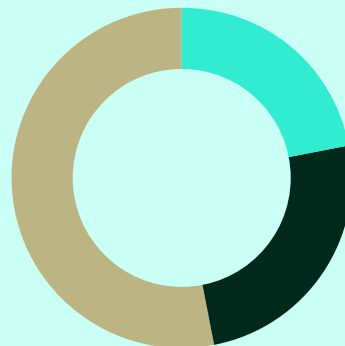
(28 500)

Geografisk fördelning



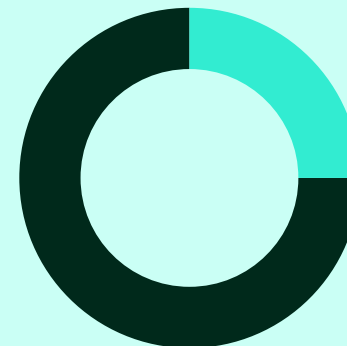
Tyskland, 30%
Sverige, 33%
Finland, 12%
Baltikum, 25%

Möjlig produktionsstart



2025–2026, 22%
2027–2028, 25%
Senare, 53%

I/utanför balansräkningen



Optioner och villkorade avtal, 25%
I balansräkningen, 75%

Pågående produktion och färdigställda bostäder

Under kvartalet har Bonava produktionsstartat 481 (281) bostäder där 250 (281) är till konsument och 231 (0) till investerare. Produktionsstarter till investerare avser projektet Årsta Park som har startats och sålts i Sverige.

Antal bostäder i pågående produktion uppgår till 3 298 (2 964), vid utgången av föregående kvartal var antalet 3 177. Majoriteten av bostäderna produceras i Tyskland, med tyngdpunkt i Berlin.

Försäljningsgraden var på balansdagen 66 (54) procent. Ökningen förklaras av att ett flertal investerarsprojekt med 100 procent försäljningsgrad har startats, men även mot konsument ökar försäljningsgraden i samtliga affärsenheter.

Sålda bostäder

Antal sålda bostäder i kvartalet var 589 (302). Motsvarande siffra föregående kvartal var 1 074. Antal sålda bostäder till konsument var 358 (302) och till investerare 231 (0). Även här förklarar Årsta Park i Sverige ökningen till investerare, medan ökningen till konsument är driven av Baltikum.

Osålda, färdigställda bostäder

Antalet osålda färdigställda bostäder vid periodens slut var 384 (485). Värdet av dessa uppgick till 868 (1 381) MSEK. Per den 31 december 2024 uppgick antalet till 309 och värdet till 791 MSEK, varav 77 såldes under kvartalet och 152 bostäder tillkom från projekt som färdigställdes under perioden. Baltikum står bakom ökningen av enheter, där ett antal större projekt färdigställdes under kvartalet.

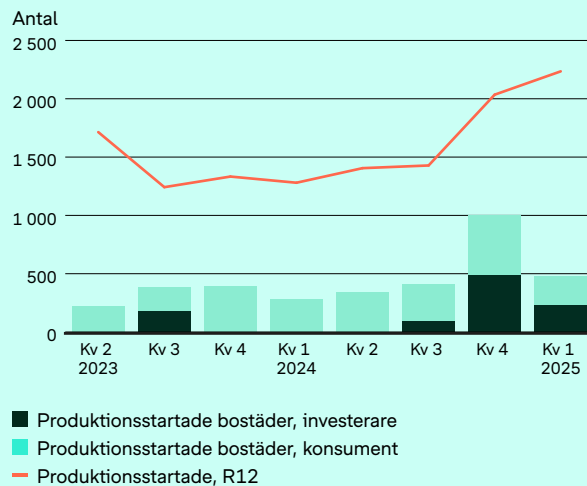
Affärsmodellen i Baltikum innebär att försäljningen av bostäder normalt sett sker senare i projektcykeln. Det genomsnittliga värdet per enhet är också lägre i Baltikum än i övriga koncernen. Försäljningstakten i flertalet av de färdigställda projekten är god.

Sålda, färdigställda, ej resultatavräknade bostäder

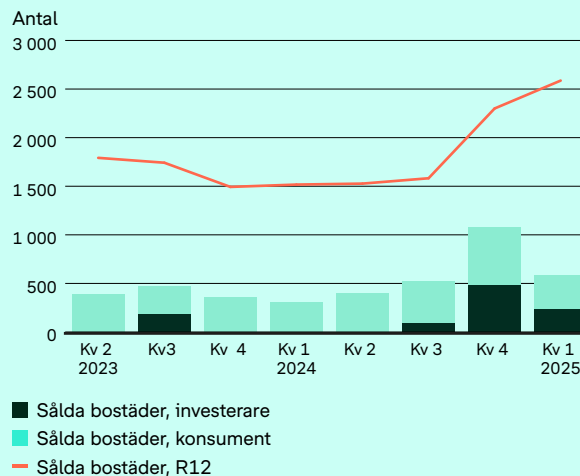
Antalet sålda färdigställda, ej resultatavräknade bostäder vid periodens slut var 50 (80). Per 31 december 2024 var antalet 59.

Försäljningsvärdet av sålda bostäder i produktion samt sålda färdigställda bostäder som ännu inte har resultatavräknats vid utgången av perioden var 4 667 (3 715) MSEK för konsumenter och 3 426 (2 876) MSEK för investerare.

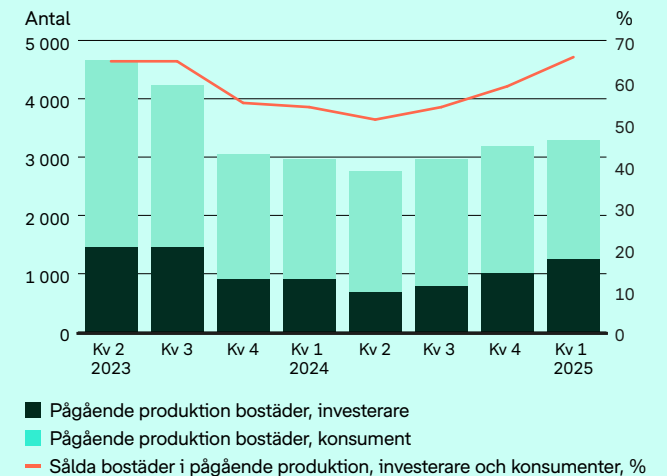
Produktionsstartade bostäder



Sålda bostäder



Pågående produktion



Kassaflöde

Operativt kassaflöde

	2025 Jan-mar	2024 Jan-mar	Apr 2024 -mar 2025	2024 Jan-dec
Operativt EBITDA – segmentsredovisning	87	50	472	435
Operativa justeringar	-	-	-267	-267
Skilnader i redovisningsprinciper	-141	-46	-131	-37
EBITDA – IFRS	-53	5	74	132
Nettoprojektinvesteringar/avyttringar	457	-330	1 740	954
Nettomarkinvesteringar/avyttringar	48	-10	1 046	988
Nettoinvesteringar/avyttringar, övrigt	22	-18	-16	-56
Nettoinvesteringar	527	-357	2 770	1 886
Förändring i kundfordringar	99	-91	171	-19
Förändring i förskott från kunder	162	365	-126	78
Förändring i leverantörsskulder	-63	-8	-100	-45
Förändring i övrigt rörelsekapital	-390	-120	-778	-508
Förändring i rörelsekapital	-193	146	-833	-494
Operativt kassaflöde	280	-207	2 011	1 524

Kassaflöde januari-mars 2025

Rörelseresultatet före avskrivningar, EBITDA, minskade till -53 (5) MSEK.

Nettoinvesteringarna uppgick till 527 (-357) MSEK. Valutaomräkningseffekter har påverkat nettoinvesteringarna positivt i kvartalet. Rensat för omräkningseffekter uppgår nettoinvesteringarna till -209 MSEK, där investeringar i mark förklarar kassautflödet.

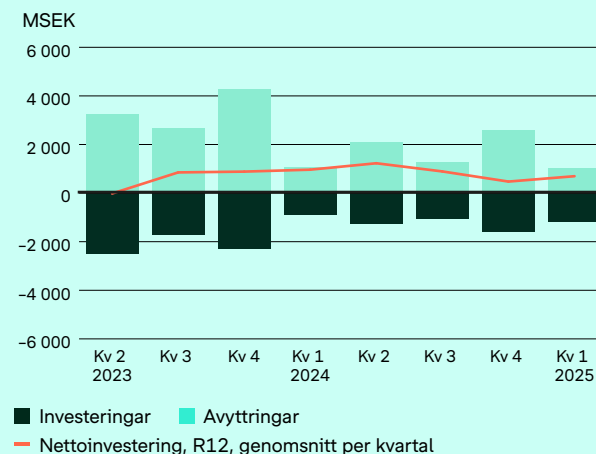
Förändringen i rörelsekapital var -193 (146) MSEK, även detta påverkat av valutaomräkningseffekter. Rensat för omräkningseffekter var förändringen i rörelsekapital 86 MSEK.

Totalt operativt kassaflöde uppgick till 280 (-207) MSEK. Det totala operativa kassaflödet har netto påverkats positivt av valutaomräkningseffekterna, vilka uppgår till 457 MSEK.

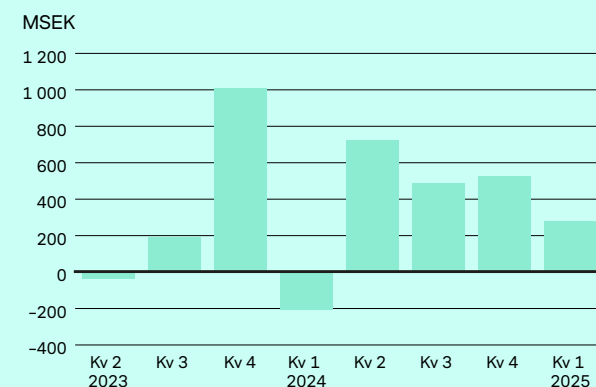
Kassaflöde före finansieringsverksamheten uppgick till 26 (-483) MSEK. Avvikelsen mot det operativa kassaflödet förklaras främst av finansiella poster om -141 (-111) MSEK samt valutaomräkningseffekter om -142 (78) MSEK.

Se not 5 för en brygga mellan operativt kassaflöde och legalt kassaflöde.

Investeringar och avyttringar



Operativt kassaflöde



Finansiering och nettoskuld

Bonavas målsättning är att ha en kostnadseffektiv kapitalstruktur och en god kreditvärdighet med hänsyn till verksamhetens finansieringsbehov. Moderbolaget finansierar verksamheten huvudsakligen med ett syndikerat kreditavtal och en grön obligation. För att säkerställa en stark kapitalstruktur följer Bonava upp nyckeltal för soliditet, likviditet och nettoprojektstillgångar.

Nettoskuld

Nettoskulden uppgick till 3 058 (4 282) MSEK. Per 31 december 2024 var nettoskulden 3 068 MSEK. Likvida medel uppgick till 438 MSEK och utnyttjade kreditfaciliteter uppgick till 1 454 MSEK. Se vidare not 7. Förändrade valutakurser minskade nettoskulden med 192 MSEK, jämfört med 31 mars 2024, och med 186 MSEK jämfört med 31 december 2024.

Soliditet

Soliditeten uppgick till 41,4 (38,7) procent. Per 31 december 2024 uppgick soliditeten till 41,7 procent. Bonavas mål är att soliditeten inte ska understiga 30 procent.

Nettoprojektstillgångar

För att säkerställa kontroll över den finansiella risken har Bonava som mål att koncernens nettoprojektstillgångarna ska överstiga nettoskulden (exklusive leasing). På balansdagen uppgick kvoten mellan nettoprojektstillgångar och nettoskuld till 1,4 ggr och målet var därmed uppfyllt.

Kapital och räntebindning

Vid periodens utgång var den genomsnittliga räntebindningstiden 0,2 (0,2) år, exklusive projektfinansiering och den genomsnittliga räntan var 7,22 (8,49) procent. Kapitalbindningstiden för skulder till kreditinstitut och investerare var 1,9 år vid periodens utgång. Efter periodens utgång har ett ISDA-avtal, som möjliggör räntesäkring, ingåtts.

Koncernens finansieringsramar

Bonava har ett kreditavtal om totalt 398 MEUR som löper till mars 2027. Avtalet omfattar syndikerade krediter och en revolverande kreditfacilitet (RCF), med löpande kvartalsvisa amorteringar. Krediter under avtalet kan upptas i EUR, SEK och NOK. Krediterna är uppdelade i dels tidsbestämda trancher, dels en RCF som kan nyttjas vid behov.

Bonava genomförde under februari 2025 en emission av en säkerställd grön obligation om 960 MSEK. Kupongen på den nya obligationen är STIBOR +475 bps och löptiden är 3,5 år. Den tidigare obligationen, som på grund av en step-up struktur var betydligt dyrare, löstes och återköptes på en kurs motsvarande 102 procent av det nominella värdet.

Villkor i låneavtal

Bonavas syndikerade kreditavtal inkluderar två lånevillkor (covenants). Den första är att rörelseresultatet, med vissa avtalsjusteringar, ska överstiga bestämda nivåer som varierar för varje kvartal. Den andra är en nivå för minsta tillgänglig likviditet som koncernen ska hålla i form av likvida medel eller tillgängliga krediter. Båda lånevillkoren var uppfyllda på balansdagen.

Grön finansiering

Bonava har sedan 2020 ett grönt finansieringsramverk, en uppdatering av detta gjordes i januari 2025. Under ramverket kan Bonava emittera obligationer och uppta lån för finansiering av hållbar bostadsutveckling. Bonava har emitterat ett grönt obligationslån, som är noterat på Nasdaq Sustainable Bond List. Gröna lån uppgick totalt till 2 100 (1 080) MSEK, där 960 MSEK avser obligationslånet.

Utnyttjade kreditramar

Obligationslånet uppgår till 960 MSEK.

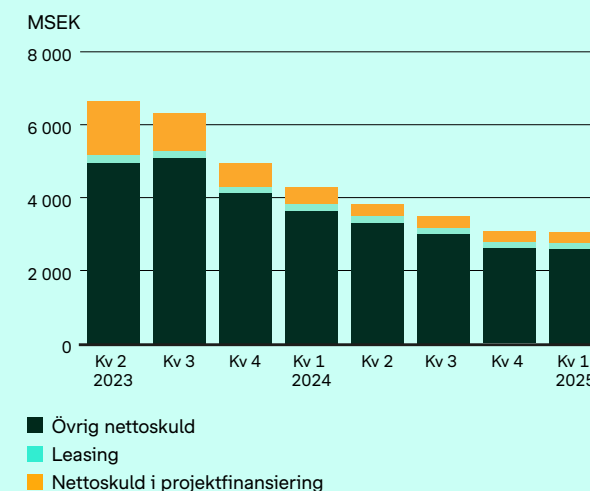
De syndikerade kreditramarna amorteras enligt avtal under perioden december 2024 till mars 2027. Utestående belopp för lån, upptaget i EUR, uppgick på balansdagen till 1 007 MSEK.

Utnyttjat belopp på RCF uppgick på balansdagen till 1 615 MSEK, varav 475 MSEK var upptaget i NOK och 1 140 MSEK i EUR. Outnyttjat belopp uppgick till 1 262 MSEK.

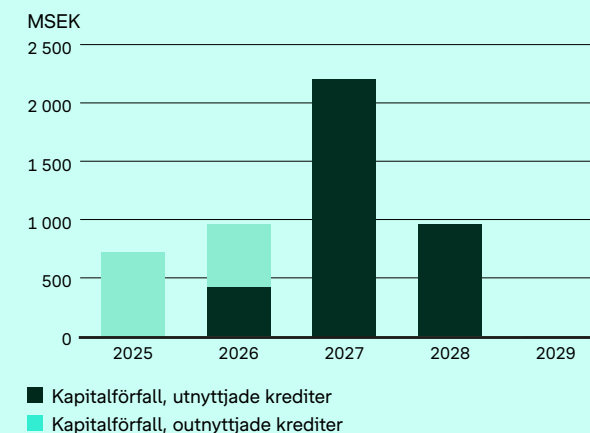
Utöver ovanstående tillkommer avtalade krediter för projekt i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag där 336 MSEK var utnyttjade på balansdagen, avtalade utnyttjade krediter var 192 MSEK.

I slutet av 2024 säkrade Bonava finansiering från lokala banker för förvaltningsfastigheterna i Baltikum. Lånen uppgår till 152 MSEK (14 MEUR), och är fullt utnyttjade.

Nettoskuld



Kapitalbindning, lån och obligation



Tyskland

Tyskland är Bonavas största marknad. Bonava är en av Tysklands mest aktiva bostadsutvecklare och bygger bostäder i Berlin, Hamburg, Köln/Bonn, Stuttgart, Leipzig, Dresden och storstadsregionerna Rhine-Ruhr, Rhine-Main, Rhine-Neckar och Östersjökusten. Vi erbjuder lägenheter och småhus till konsumenter och hyresprojekt till investerare.

Marknadsutveckling

Det är fortfarande brist på bostäder i Tyskland vilket beräknas kvarstå under överskådlig tid framöver och ämnet ligger högt på den politiska agendan. Utbudet av nya bostäder är lågt samtidigt som kunderna är avvaktande. Bostadspriserna i storstäder är mer påverkade än utanför storstäderna. Försäljningen fortsätter att öka successivt men i långsam takt, och vi ser en försiktig positiv trend på investerarmarknaden.

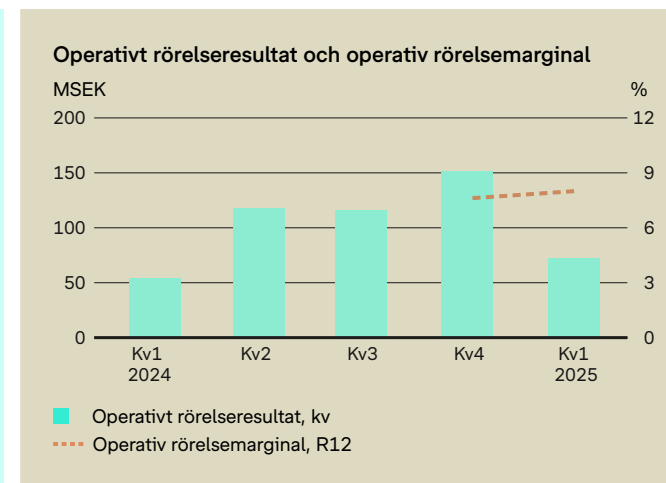
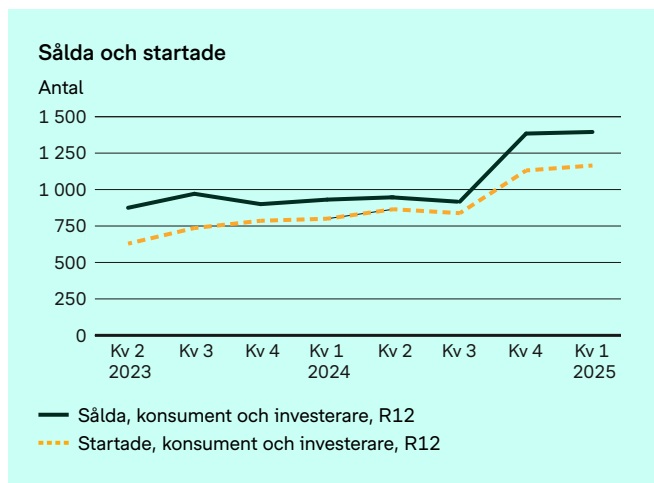
Resultat januari-mars 2025

Nettoomsättningen minskade något till 991 (1 044) MSEK, vilket främst förklaras av försäljning av mark i jämförelseperioden.

Sålda bostäder till konsument fortsatte att öka och uppgick till 157 (146) och 74 (40) bostäder produktionsstartades i kvartalet. Även försäljningsgraden i pågående projekt ökade och uppgick till 72 (60) procent. Inga bostäder till investerare har startat eller sålts i kvartalet, men ett stort antal starter är planerade framåt och intresset är starkt.

Operativ bruttomarginal förbättrades till 13,3 (10,9) procent, vilket är hänförligt till stärkta projektmarginaler och lägre indirekta kostnader.

Operativt rörelseresultat uppgick till 72 (54) MSEK, med en operativ rörelsemarginal om 7,3 (5,2) procent. Förbättringen förklaras primärt av intjäning i pågående projekt.



NYCKELTAL	2025 Jan-mar	2024 Jan-mar	Apr 2024 -mar 2025	2024 Jan-dec
Nettoomsättning	991	1 044	5 704	5 757
Operativt bruttoresultat	132	114	720	702
Operativ bruttomarginal, %	13,3	10,9	12,6	12,2
Operativt rörelseresultat	72	54	457	439
Operativ rörelsemarginal, %	7,3	5,2	8,0	7,6
Sålda bostäder konsument, antal	157	146	921	910
Sålda bostäder investerare, antal	-	-	474	474
Produktionsstartade bostäder konsument, antal	74	40	691	657
Produktionsstartade bostäder investerare, antal	-	-	474	474
Bostäder i pågående produktion, antal	1 893	1 785	1 893	1 964
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	72	60	72	69
Osålda, färdigställda bostäder, antal	32	70	32	34
Byggrätter, antal	7 800	9 000	7 800	7 600

Sverige

I Sverige erbjuder Bonava lägenheter och småhus till konsumenter i Stockholm, Göteborg, Linköping, Uppsala och Umeå. Vi erbjuder hyresrättsprojekt till investerare över hela landet.

Marknadsutveckling

Bostadsmarknaden har de senaste åren varit pressad av det höga ränteläget som gjort kunder avvaktande, med lägre försäljningsnivåer och färre produktionsstarter som följd. Det första kvartalet fortsatte att visa en högre aktivitet bland kunder och stabilare prisnivåer, med ett mer positivt stämningsläge hos kunderna. Aktiviteten på bostadsmarknaden ökar, men är fortsatt på låga nivåer.

Resultat januari-mars 2025

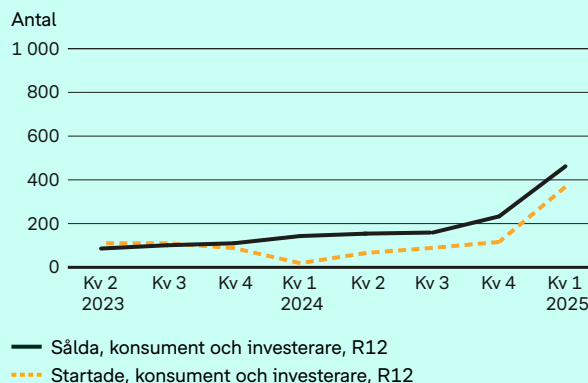
Nettoomsättningen ökade jämfört med föregående år till 238 (213) MSEK, vilket förklaras av ett högre antal enheter i produktion. Under kvartalet har även en försäljning av mark genomförts.

Sålda bostäder till konsument uppgick till 45 (47) och 0 (0) bostäder har produktionsstartats. I kvartalet redovisar Sverige en investeraraffär om 231 sålda bostäder till investerare, som även har produktionsstartats. Investeraraffären bidrar till den ökade försäljningsgraden om 84 (17) procent, men även mot konsument ökar försäljningsgraden.

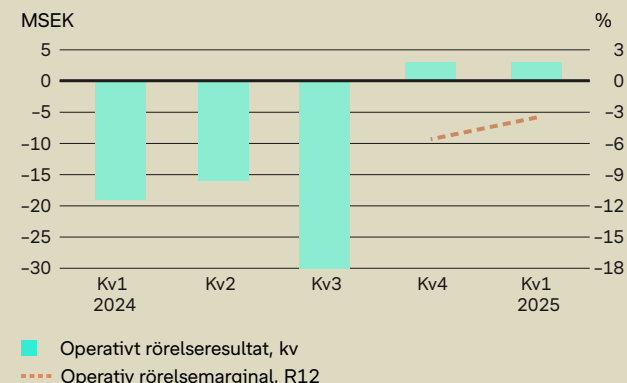
Operativ bruttomarginal uppgick till 13,1 (4,8) procent, som en följd av högre volym och förbättrade projektmarginaler. Försäljning av mark ger också en positiv effekt på bruttoresultatet.

Operativt rörelseresultat uppgick till 3 (-19) MSEK, med en operativ rörelsemarginal om 1,3 (-8,7) procent, drivet av det förbättrade bruttoresultat.

Sålda och startade



Operativt rörelseresultat och operativ rörelsemarginal



NYCKELTAL

	2025 Jan-mar	2024 Jan-mar	Apr 2024 -mar 2025	2024 Jan-dec
Nettoomsättning	238	213	1 125	1 101
Operativt bruttoresultat	30	10	76	56
Operativ bruttomarginal, %	12,8	4,8	6,8	5,1
Operativt rörelseresultat	3	-19	-40	-62
Operativ rörelsemarginal, %	1,3	-8,7	-3,5	-5,6
Sålda bostäder konsument, antal	45	47	231	233
Sålda bostäder investerare, antal	231	-	231	-
Produktionsstartade bostäder konsument, antal	21	-	137	116
Produktionsstartade bostäder investerare, antal	231	-	231	-
Bostäder i pågående produktion, antal	368	118	368	150
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	84	17	84	45
Osålda, färdigställda bostäder, antal	63	118	63	63
Byggrätter, antal	8 400	9 700	8 400	8 700

Finland

I Finland verkar Bonava i Helsingfors, Tammerfors och Åbo.
Vi erbjuder lägenheter till konsumenter och hyresprojekt till investerare.

Marknadsutveckling

Bostadsmarknaden är främst koncentrerad till storstadsregionerna med störst befolkningstillväxt och utbyggd infrastruktur – Helsingfors, Tammerfors och Åbo. Utbudet av nya bostäder minskar och priserna har börjat stabiliseras. Bostadsmarknaden i Finland har påverkats av högre räntor, inflation, och låg kundaktivitet men det finns positiva signaler. Transaktionsvolymerna har sakta börjat öka, men från låga volymer.

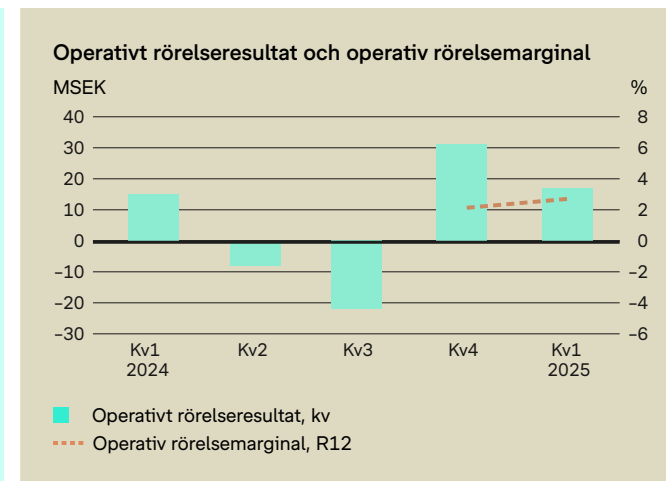
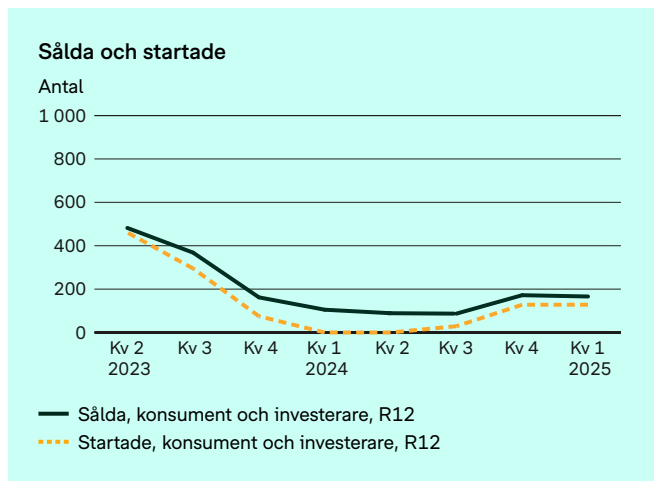
Resultat januari–mars 2025

Nettoomsättningen minskade jämfört med föregående år till 219 (279) MSEK, vilket förklaras av ett lägre antal bostäder i pågående produktion.

Under kvartalet har 12 (18) bostäder sålts till konsument och 0 (0) har startats. Bostäder i pågående produktion minskade till 294 (418). Försäljningsgraden i pågående produktion är fortsatt hög och uppgick till 94 (100) procent.

Operativ bruttomarginal uppgick till 17,5 (13,8) procent till följd av förbättrad projektmarginal i både pågående och färdigställda projekt samt minskade indirekta kostnader till följd av ytterligare besparingar.

Operativt rörelseresultat uppgick till 17 (15) MSEK, med en förbättrad operativ rörelsemarginal om 7,9 (5,4) procent jämfört med föregående år, vilket är ett resultat av en förbättrad operativ bruttomarginal.



NYCKELTAL	2025 Jan–mar	2024 Jan–mar	Apr 2024 –mar 2025	2024 Jan–dec
Nettoomsättning	219	279	701	762
Operativt bruttoresultat	38	39	121	121
Operativ bruttomarginal, %	17,5	13,8	17,2	15,9
Operativt rörelseresultat	17	15	19	16
Operativ rörelsemarginal, %	7,9	5,4	2,7	2,1
Sålda bostäder konsument, antal	12	18	67	73
Sålda bostäder investerare, antal	–	–	99	99
Produktionsstartade bostäder konsument, antal	–	–	29	29
Produktionsstartade bostäder investerare, antal	–	–	99	99
Bostäder i pågående produktion, antal	294	418	294	294
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	94	100	94	93
Osålda, färdigställda bostäder, antal	50	106	50	60
Byggrätter, antal	3 200	3 500	3 200	3 200

Baltikum

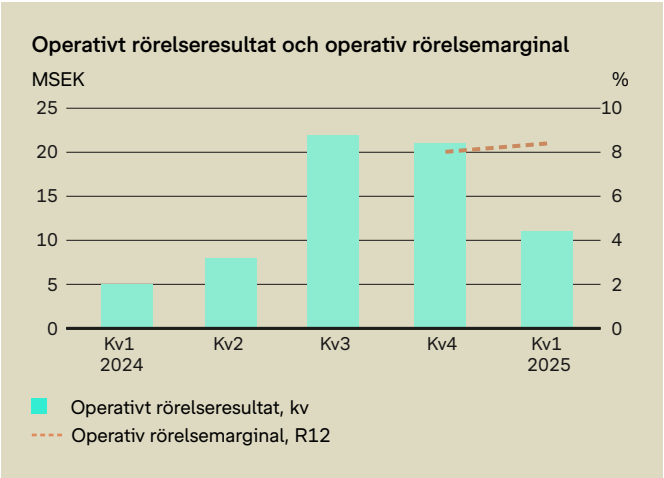
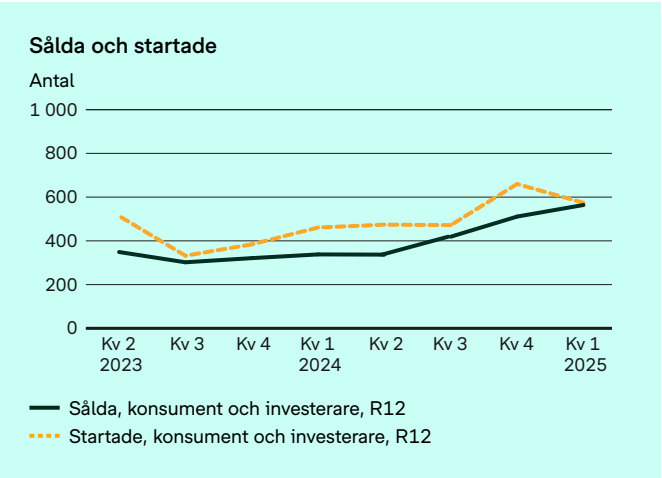
Segmentet Baltikum består av huvudstäderna Tallinn i Estland, Riga i Lettland och Vilnius i Litauen. Erbjudandet är främst inriktat på lägenheter till konsumenter, som kompletteras av hyresprojekt till investerare.

Marknadsutveckling

Samtliga tre baltiska huvudstadsmarknader är växande ekonomier. De gynnsamma marknadsvillkoren på de baltiska marknaderna kvarstår, med låg arbetslöshet och utbudsbrist avseende moderna bostäder. Priserna på nya bostäder är stabila på samtliga marknader, med en svagt stigande trend. Högst aktivitet på marknaden ser vi i Riga. Vilnius visar en stark förbättring under 2025, medan Tallinn är kvar på stabila nivåer. Den låga standarden i befintligt bostadsbestånd i kombination med en växande efterfrågan på hyresbostäder skapar möjlighet att bygga och förvalta dessa.

Resultat januari-mars 2025

Nettoomsättningen uppgick till 161 (113) MSEK, till följd av ett ökat antal bostäder i pågående produktion, 743 (643) stycken. Sålda bostäder till konsument ökade till 144 (91), drivet av försäljning i Riga. Försäljningsgraden i pågående produktion ökade till 31 (14). Produktionsstartade bostäder minskade till 155 (241), till följd av att ett antal starter som var planerade för detta kvartal tidigare lades och startade före årsskiftet. Operativ bruttomarginal uppgick till 24 (16) MSEK och operativ bruttomarginal ökade till 14,8 (14,2) procent, stärkt av den ökade volymen i Vilnius. Operativt rörelseresultat uppgick till 11 (5) MSEK, med en operativ rörelsemarginal om 7,0 (4,3) procent. Uthyrningsgraden i de två förvaltningsfastigheterna överstiger 95 procent med en direktavkastning på 6,4 procent, extern finansiering är på plats sedan början av året.



NYCKELTAL	2025 Jan-mar	2024 Jan-mar	Apr 2024 -mar 2025	2024 Jan-dec
Nettoomsättning	161	113	740	692
Operativt bruttoresultat	24	16	111	103
Operativ bruttomarginal, %	14,8	14,2	15,0	14,9
Operativt rörelseresultat	11	5	62	56
Operativ rörelsemarginal, %	7,0	4,3	8,4	8,0
Sålda bostäder konsument, antal	144	91	564	511
Produktionsstartade bostäder konsument, antal	155	241	574	660
Bostäder i pågående produktion, antal	743	643	743	769
Försäljningsgrad i pågående produktion, %	31	14	31	23
Osålda, färdigställda bostäder, antal	239	191	239	152
Byggrätter, antal	6 400	6 300	6 400	6 400

Övrig information

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

I Bonavas verksamhet finns olika typer av risker, både operationella och finansiella. Under den kommande 12-månadersperioden finns ett antal osäkerhetsfaktorer som kan påverka vår verksamhet och försäljning. För mer information om väsentliga risker och riskhantering, se Bonavas årsredovisning 2024, sidorna 55–57, som finns tillgänglig på bonava.com.

Organisation och medarbetare

Det genomsnittliga antalet anställda, uppgick under perioden januari till mars 2025 till 912 (1 212).

Aktien

Bonava har två aktieslag, en A-aktie och en B-aktie. Varje A-aktie är berättigad till tio röster och varje B-aktie är berättigad till en röst.

Aktiekapitalet uppgick per balansdagen till 538 MSEK fördelat på 322 816 756 aktier och 588 604 747 röster. Antalet A-aktier uppgick på balansdagen till 29 531 999 och antalet B-aktier till 292 284 757. Antalet B-aktier i eget förvar uppgick till 1 245 355 vilket motsvarade 0,4 procent av kapitalet och 0,2 procent av rösterna. Mer information om Bonavas aktie och ägare finns på bonava.com/investor-relations.

Väsentliga händelser under perioden

Bonava har under februari 2025 genomfört en emission av en grön obligation om 960 MSEK.

I januari 2025 uppdaterade Bonava sitt gröna finansiella ramverk efter granskning i linje med Green Bond Principles 2021 och Green Loan Principles 2023.

I samband med Bonavas kapitalmarknadsdag meddelade bolaget att det från och med 2025 kompletterar den finansiella rapporteringen enligt IFRS med en segmentsrapportering enligt successiv vinstavräkning. Koncernens finansiella mål kommer framgent att följas upp enligt segmentsredovisningen men målnivåerna kvarstår som oförändrade. Bonava kommunicerade även utsikter för den operativa rörelsemarginalen för 2025 och 2026. För mer information se sidan 16.

Under kvartalet har antal röster i Bonava AB förändrats till följd av omvandling av 626 335 A-aktier till 626 335 B-aktier. Antal röster i bolaget uppgår därmed till 588 604 747. Se ytterligare information under avsnittet om aktien ovan.

Väsentliga händelser efter perioden

Den 9 april höll Bonava årsstämma. Årsstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag och protokollet finns publicerat på bonava.com. Enligt valberedningens förslag omvaldes

styrelseledamöterna Mats Jönsson, Per-Ingemar Persson, Nils Styf, Anette Frumerie, Olle Boback och Tobias Lönnevall samt valdes Anneli Jansson och Paula Röttorp till nya styrelseledamöter. Styrelseledamot Viveca Ax:son Johnson hade avböjt omval.

Den 28 april meddelades att Rico Kallies har utsetts till ny affärsenhetschef för Bonava Tyskland och medlem av Bonavas koncernledning. Han tillträder tjänsten den 1 september 2025.

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.

Stockholm den 9 maj 2025

Bonava AB (publ)

Peter Wallin

Vd och koncernchef

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

I Seminariet, Uppsala, pågår produktion av den första etappen om 66 bostäder till konsument. När grannskapet är färdigställt kommer det att bestå av 113 bostäder.



Våra mål

Finansiella mål, segmentsredovisning	Mål	Utfall
Operativ rörelsemarginal, R12	≥ 10%	4,4%
Avkastning på eget kapital, R12	≥ 15%	-4,3%
Utdelning av koncernens resultat efter skatt	40%	0% ¹⁾
Övriga strategiska mål	Mål	Utfall
Net Promoter Score (NPS) Consistency	100%	45% ¹⁾
Frekvens allvarliga incidenter, R12	<7,1	4,6
Everyone Plan måluppfyllelse	≥ 90%	17% ²⁾
Engagerade medarbetare	89	85
Utsläpp, scope 1-2, absoluta tal ³⁾	-50%	-61% ¹⁾
Utsläpp, scope 3, per produktionsstartad bostad ³⁾	-50%	+5% ¹⁾
Utsläpp, scope 3, absoluta tal	Ej målsatt	-75% ¹⁾

¹⁾ Avser 2024.

²⁾ Målet avser aktiviteter som är planerade för kalenderåret, utfallet avser hittills genomförda aktiviteter.

³⁾ Minskad klimatpåverkan i linje med våra klimatmål godkända av SBTi för nivå 1,5 °C.



Kommentarer till utfallet

För de finansiella målen har utfallet uppdaterats med utfall för rullande tolv månader, utom för utdelningsmålet där ett nytt utfall kommer att finnas tillgängligt först i samband med Bokslutskommunikén 2025. För de finansiella mål som har uppdaterats per 31 mars 2025 ser vi en förbättring sedan årsskifter och Bonava upprepar de utikter som kommunicerades i samband med Kapitalmarknadsdagen den 27 mars 2025.

För de strategiska målen finns det ett uppdaterat utfall för tre av målen. Utfallet för Engagerade medarbetare kommer från den senaste undersökningen som färdigställdes i början av april 2025 och vi kan även här konstatera ett förbättrat utfall. Everyone Plan löper på enligt plan och Frekvensen av allvarliga incidenter har ökat något sedan senaste avrapporteringen.

Utsikter för 2025 & 2026 (upprepade)

- För helåret 2025 bedöms den operativa rörelsemarginalen uppnå 5–6 procent.
- För helåret 2026 bedöms den operativa rörelsemarginalen uppnå 10 procent.

Koncernens resultaträkning – segmentsredovisning

	Not 1	2025 Jan-mar	2024 Jan-mar	Apr 2024 -mar 2025	2024 Jan-dec
Nettoomsättning	3	1 608	1 650	8 271	8 312
Kostnader för produktion		-1 386	-1 471	-7 243	-7 328
Bruttoresultat		223	179	1 028	984
Försäljnings- och administrationskostnader		-158	-156	-660	-658
Rörelseresultat		65	24	367	326
Finansiella intäkter		11	5	54	48
Finansiella kostnader		-152	-116	-607	-571
Finansnetto	6	-141	-111	-553	-524
Resultat före skatt		-76	-88	-186	-198
Skatt på periodens resultat		-42	-13	-120	-90
Periodens resultat¹⁾		-118	-100	-306	-288
Data per aktie före och efter utspädning					
Periodens resultat, SEK		-0,37	-0,65	-0,95	-1,03
Kassaflöde från den löpande verksamheten, SEK		0,10	-3,13	3,37	2,02
Eget kapital, SEK		21,24	23,56	21,24	22,36
Vägt genomsnittligt antal aktier i miljoner		321,6	154,8	321,6	279,9
Antal aktier i miljoner vid periodens utgång ²⁾		321,6	321,6	321,6	321,6

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

²⁾ Totalt antal återköpta aktier uppgick på balansdagen till 1 245 355 (1 245 355) st.

Koncernens resultaträkning

	Not 1	2025 Jan-mar	2024 Jan-mar	Apr 2024 -mar 2025	2024 Jan-dec
Nettoomsättning	3	1 132	1 280	8 046	8 194
Kostnader för produktion		-1 050	-1 147	-7 417	-7 514
Bruttoresultat		82	133	629	680
Försäljnings- och administrationskostnader		-158	-156	-660	-658
Rörelseresultat		-76	-22	-31	22
Finansiella intäkter		11	5	54	48
Finansiella kostnader		-152	-116	-607	-571
Finansnetto	6	-141	-111	-553	-524
Resultat före skatt		-216	-133	-584	-501
Skatt på periodens resultat		-8	-2	-23	-17
Periodens resultat¹⁾		-225	-135	-608	-518
Data per aktie före och efter utspädning					
Periodens resultat, SEK		-0,70	-0,87	-1,89	-1,85
Kassaflöde från den löpande verksamheten, SEK		0,10	-3,13	3,37	2,02
Eget kapital, SEK		21,24	23,56	21,24	22,36
Vägt genomsnittligt antal aktier i miljoner		321,6	154,8	321,6	279,9
Antal aktier i miljoner vid periodens utgång ²⁾		321,6	321,6	321,6	321,6

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

²⁾ Totalt antal återköpta aktier uppgick på balansdagen till 1 245 355 (1 245 355) st.

Koncernens rapport över totalresultat

	Not 1	2025 Jan-mar	2024 Jan-mar	Apr 2024 -mar 2025	2024 Jan-dec
Periodens resultat		-225	-135	-608	-518
<i>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</i>					
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		-134	95	-136	93
Periodens övriga totalresultat		-134	95	-136	93
Periodens totalresultat¹⁾		-359	-40	-744	-425

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

Koncernens balansräkning i sammandrag

	Not 1, 8	2025 31 mar	2024 31 mar	2024 31 dec
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter	9	269	248	286
Övriga anläggningstillgångar		907	1 056	1 052
Summa anläggningstillgångar		1 176	1 304	1 338
Omsättningstillgångar				
Exploateringsfastigheter		7 102	8 148	7 150
Pågående bostadsprojekt		6 110	7 240	6 598
Färdigställda bostäder		1 036	1 650	1 007
Kortfristiga fordringar		626	871	568
Likvida medel	7	438	378	593
Summa omsättningstillgångar		15 313	18 287	15 917
SUMMA TILLGÅNGAR		16 489	19 591	17 254

		2025 31 mar	2024 31 mar	2024 31 dec
EGET KAPITAL				
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		6 826	7 570	7 184
Innehav utan bestämmande inflytande		5	5	5
Summa eget kapital		6 831	7 575	7 189
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Långfristiga räntebärande skulder	7	2 833	4 198	2 913
Övriga långfristiga skulder		18	1	18
Långfristiga avsättningar		522	1 123	553
Summa långfristiga skulder		3 373	5 322	3 483
Kortfristiga skulder				
Kortfristiga räntebärande skulder	7	1 304	1 144	1 397
Övriga kortfristiga skulder		4 718	5 550	4 863
Kortfristiga avsättningar		263	-	322
Summa kortfristiga skulder		6 285	6 694	6 582
Summa skulder		9 658	12 016	10 065
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 489	19 591	17 254

Koncernens förändringar i eget kapital i sammandrag

	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital, 1 januari 2024	6 596	5	6 601
Periodens totalresultat	-425	-	-425
Nyemission	1 050	-	1 050
Emissionskostnader	-37	-	-37
Prestationsbaserat incitamentsprogram	0	-	0
Utgående eget kapital, 31 december 2024	7 184	5	7 189
Periodens totalresultat	-359	-	-359
Utgående eget kapital, 31 mars 2025	6 826	5	6 831

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

	2025 Jan-mar	2024 Jan-mar	Apr 2024 -mar 2025	2024 Jan-dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Resultat före skatt	-216	-133	-584	-501
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	303	-345	390	-258
Betald skatt	-9	-96	-73	-159
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	77	-574	-268	-918
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet				
Försäljningar av bostadsprojekt	988	1 068	6 863	6 943
Investeringar i bostadsprojekt	-1 193	-893	-5 115	-4 815
Förskott från kunder	360	242	80	-39
Övriga förändringar i rörelsekapital	-199	-328	-477	-605
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	-45	89	1 351	1 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten	33	-485	1 084	566
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Försäljning av koncernföretag	-	-	93	93
Övrigt kassaflöde från investeringsverksamheten	-7	1	-46	-37
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	26	-483	1 130	621
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Nyemission efter avdrag för emissionskostnader	-	1 014	-1	1 013
Ökning av räntebärande skulder	89	3 585	3 984	7 480
Minskning av räntebärande skulder	-262	-3 946	-5 045	-8 729
Förändring av räntebärande fordringar	-	-1	0	-1
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-173	651	-1 062	-237
PERIODENS KASSAFLÖDE	-147	168	69	384
Likvida medel vid periodens början	593	180	378	180
Kursdifferens i likvida medel	-8	30	-9	29
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	438	378	438	593

Koncernens noter

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 1–28, och sidorna 1–15 utgör således en integrerad del av denna finansiella rapport. De redovisningsprinciper som tillämpats vid upprättandet av delårsrapporten gäller för samtliga perioder och överensstämmer med de redovisningsprinciper som presenterats i Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper i Bonavas årsredovisning 2024, sidorna 62–65. Årsredovisningen finns tillgänglig på bonava.com.

Från och med den 1 januari 2025 redovisar koncernen sina segment enligt en ny metod för segmentsredovisning. Anledningen är att den nya metoden för segmentsredovisning på ett tydligare sätt åskådliggör hur verksamheten bedrivs och skapar värde för koncernen. Den nya segmentsredovisningen innebär att resultat från

bostadsförsäljningar redovisas enligt metoden för successiv vinstavräkning till skillnad från den tidigare använda metoden där resultatet redovisas när kunden tillträder bostaden. Liksom under 2024 justeras segmentens resultat även med vissa operativa justeringar avseende nedskrivningar, försäljning av mark, omstruktureringskostnader och förvärvskostnader. Den nya segmentredovisningen tillämpas från och med 1 januari 2025, i samband med att koncernledningen ändrade metod för uppföljning av verksamheten.

I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid på basis av färdigställandegrad, (företagets kostnader vid mättillfället i relation till total förväntade kostnader för att uppfylla prestationsåtagandet) multiplicerat med försäljningsgrad (såld yta vid mättillfället i relation till total yta för prestationsåtagandet). Risk beaktas i marginalen vid vinstavräkning.

Segmentsredovisningen innebär att rörelseresultatet i segmenten avviker från rörelseresultatet enligt IFRS. Räntebärande tillgångar och skulder påverkas ej och sålunda är finansnetto i segmentredovisningen detsamma som i redovisningen enligt IFRS. Skatt enligt koncernens genomsnittliga skattesats tillkommer/avgår i segmentsredovisningen på den skillnad i resultat före skatt som föreligger mellan IFRS och segmentsredovisning.

Koncernens balansräkning, kassaflöde och operativa kassaflöde påverkas ej av den ändrade metoden för segmentsredovisning.

Påverkan under 2024 av övergången till den ändrade segmentredovisningen redovisas per segment och för koncernen på bonava.com. Jämförelsetal för 2024 har räknats om i denna rapport.

2 Rapportering av rörelsesegment

	2025 Jan-mar		2024 Jan-mar		2024 Jan-dec	
	Segment	IFRS	Segment	IFRS	Segment	IFRS
Nettoomsättning						
Tyskland	991	766	1 044	941	5 757	5 678
Sverige	238	195	213	160	1 101	1 073
Finland	219	34	279	43	762	791
Baltikum	161	137	113	136	692	651
Övriga verksamhet ¹⁾	0	0	1	1	2	2
Summa nettoomsättning	1 608	1 132	1 650	1 280	8 312	8 194
Operativt rörelseresultat/rörelseresultat						
Tyskland	72	-19	54	48	439	316
Sverige	3	-8	-19	-19	-62	-180
Finland	17	-17	15	-27	16	-38
Baltikum	11	8	5	8	56	47
Övrig verksamhet ¹⁾	-39	-39	-32	-32	-123	-124
Summa operativt rörelseresultat/rörelseresultat	65	-76	24	-22	326	22
Finansiella poster	-141	-141	-111	-111	-524	-524
Resultat före skatt	-76	-216	-88	-133	-198	-501
Skatt på periodens resultat	-42	-8	-13	-2	-90	-17
Periodens resultat	-118	-225	-100	-135	-288	-518

¹⁾ Övrig verksamhet består av moderbolaget, koncernjusteringar, eliminerings och den danska verksamheten.

	Tyskland		Sverige		Finland		Baltikum		Övrig verksamhet		Koncernen	
Jan-mar	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Nettoomsättning, konsumenter	753	814	204	209	41	53	155	111	-	-	1 154	1 188
Nettoomsättning, investerare	238	138	1	1	177	226	-	-	-	-	416	364
Nettoomsättning, mark	0	91	31	2	-	-	-	-	-	-	31	93
Övriga intäkter	0	0	1	2	0	0	5	1	0	1	8	5
Summa nettoomsättning, segmentsredovisning	991	1 044	238	213	219	279	161	113	0	1	1 608	1 650
Skillnader i redovisningsprinciper	-225	-103	-42	-54	-185	-237	-24	23	-	-	-477	-370
Summa nettoomsättning, IFRS	766	941	195	160	34	43	137	136	0	1	1 132	1 280

	Tyskland	Sverige	Finland	Baltikum	Övrig verksamhet	Koncernen
Jan-dec	2024	2024	2024	2024	2024	2024
Nettoomsättning, konsumenter	4 248	777	211	678	-	5 915
Nettoomsättning, investerare	1 326	15	549	-	-	1 890
Nettoomsättning, mark	181	302	0	-	-	483
Övriga intäkter	1	7	1	13	2	24
Summa nettoomsättning, segmentsredovisning	5 757	1 101	762	692	2	8 312
Skillnader i redovisningsprinciper	-79	-28	29	-41	-	-118
Summa nettoomsättning, IFRS	5 678	1 073	791	651	2	8 194

4 Brygga rörelseresultat

	Tyskland		Sverige		Finland		Baltikum		Övrig verksamhet		Koncernen	
Jan-mar	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Operativt rörelseresultat	72	54	3	-19	17	15	11	5	-39	-32	65	24
Skilnader i redovisningsprinciper	-91	-6	-11	-1	-34	-42	-3	4	-	-	-141	-46
Rörelseresultat	-19	48	-8	-19	-17	-27	8	8	-39	-32	-76	-22

	Tyskland	Sverige	Finland	Baltikum	Övrig verksamhet	Koncernen
Jan-dec	2024	2024	2024	2024	2024	2024
Operativt rörelseresultat	439	-62	16	56	-123	326
Nedskrivning av mark	-114	-123	-7	-	-	-244
Övrigt	-	-	-23	-	-	-23
Summa operativa justeringar	-114	-123	-30	-	-	-267
Skilnader i redovisningsprinciper	-9	5	-24	-8	-	-37
Rörelseresultat	316	-180	-38	47	-123	22

5 Brygga operativt kassaflöde

	2025 Jan-mar	2024 Jan-mar	Apr 2024 -mar 2025	2024 Jan-dec
Operativt kassaflöde	280	-207	2 011	1 524
Valutaomräkning	-142	78	-143	77
Finansiella poster	-141	-111	-512	-482
Betald skatt	-15	-88	-78	-151
Förändring i räntebärande skulder i bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag	16	-163	-168	-347
Övrigt	26	8	18	-
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	26	-483	1 130	621

6 Finansnetto

	2025 Jan-mar	2024 Jan-mar	Apr 2024 -mar 2025	2024 Jan-dec
Räntenetto	-72	-107	-359	-394
Avgifter, garantikostnader och övrigt ¹⁾	-62	-24	-178	-140
Valutaomräkning	-7	19	-16	10
Finansnetto	-141	-111	-553	-524

¹⁾ Avgifter inkluderar engångseffekter från inlösen- och anbudsförfarandet avseende Bonavas gröna obligation som refinansierades i februari 2025.

7 Specifikation nettoskuld

	2025 31 mar	2024 31 mar	2024 31 dec
Långfristiga räntebärande fordringar ¹⁾	475	535	591
Kortfristiga räntebärande fordringar ¹⁾	165	147	57
Likvida medel ²⁾	426	341	575
Räntebärande tillgångar	1 067	1 024	1 224
Långfristiga skulder till kreditinstitut och investerare	2 544	4 087	2 719
Kortfristiga skulder till kreditinstitut och investerare	958	577	1 021
Räntebärande skulder till kreditinstitut och investerare	3 502	4 663	3 739
Nettoskuld i projektfinansiering	476	467	393
Nettoskuld exkl. leasing	2 911	4 107	2 908
Leasingskulder	147	175	160
Nettoskuld	3 058	4 282	3 068

¹⁾ Inklusive säljarreverserna utställda till köparen av den norska verksamheten.

²⁾ Exklusive likvida medel för projektfinansiering

8 Verkligt värde för finansiella instrument

Verkligt värde för de finansiella instrument som löpande värderas till verkligt värde i Bonavas balansräkning bestäms utifrån tre nivåer. Under perioden har inga förflyttningar gjorts mellan nivåerna.

På nivå 1 har Bonava ett utestående obligationslån, verkligt värde för lånet avviker endast marginellt från bokfört värde.

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

Bonava har inga finansiella instrument på nivå 3.

	2025 31 mar	2024 31 mar	2024 31 dec
Derivatinstrument	21	1	-
Summa tillgångar	21	1	-
Derivatinstrument	-	18	6
Summa skulder	-	18	6

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, bedöms redovisat värde för kundfordringar, övriga fordringar, likvida medel, leverantörsskulder och andra räntefria skulder överensstämma med det verkliga värdet.

9 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde i enlighet med IAS 40. Per balansdagen bedöms verkligt värde motsvara bokfört värde varför ingen orealiserad värdeförändring redovisats. Klassificering är i nivå 3 enligt IFRS 13.

	2025 31 mar	2024 31 mar	2024 31 dec
Verkligt värde vid periodens början	286	239	239
Investeringar	-	-	37
Valutaomräkning	-17	9	9
Verkligt värde vid periodens slut	269	248	286

10 Investeringsåtaganden

Bonava har ingått avtal om köp av byggrätter som är villkorade och som ännu inte redovisats som del av de finansiella rapporterna. Per 31 mars 2025 uppgick värdet för dessa till 1 015 MSEK (1 184 MSEK per 31 december 2024). Investeringarna förväntas regleras med 475 MSEK 2025, 105 MSEK 2026 samt 435 MSEK 2027 och senare. Majoriteten av minskningen i kvartalet förklaras av tillträdd mark i Sverige.

Avtalen är oftast villkorade av att bygglov erhålls eller att detaljplan godkänns. Därutöver har Bonava ingått avtal som ger möjlighet till att förvärv av byggrätter. I de fall möjligheten utnyttjas innebär det ett framtida kassautflöde. I de fall möjligheten inte utnyttjas kan det innebära en kostnad för Bonava, främst genom nedskrivning av redovisade förskott.

11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025 31 mar	2024 31 mar	2024 31 dec
Ställda säkerheter			
För egna skulder			
Fastighetsinteckningar	477	356	355
Nettotillgångar i koncernen exkl moderbolaget	1 619	2 527	2 000
Övriga ställda säkerheter	602	675	611
Summa ställda säkerheter	2 698	3 559	2 966
Borgens- och garantiförpliktelser			
Egna förbindelser			
Motförbindelse gentemot externa garantigivare	600	600	600
Eventalförpliktelser ¹⁾	395	428	395
Övriga borgensförbindelser ²⁾	107	333	129
Summa borgens- och garantiförpliktelser	1 102	1 361	1 124

¹⁾ Kostnader relaterade till exploateringsfastigheter som bedöms uppstå även om bostadsprojekt inte startas.

²⁾ Borgensåtaganden avseende avyttrade bolag att att övertas av köparen enligt avtal.

Fastighetsinteckningar utgörs av säkerhet på uppdrag av finska bostadsaktiebolag, svenska bostadsrättsföreningar och finansiering av förvaltningsfastigheter i Baltikum.

Motförbindelser gentemot externa garantigivare utgör säkerhet för belopp inbetalda till bostadsrättsföreningar bildade av Bonava Sverige AB. Insatsgarantier gäller intill dess ett år förflutit efter det att den slutliga anskaffningskostnaden för bostadsrättsföreningens hus fastställts. Bonava ABs åtagande är begränsat till 600 MSEK.

Koncernen har inom ramen för sin finansiering från kreditinstitut samt Bonavas gröna obligation ställt säkerheter över aktier i dotterbolag och väsentliga fordringar (med därtill vidhängande säkerheter) samt borgens- och garantiförpliktelser. Vissa koncerninterna fordringar har också pantsatts. Dessa har eliminerats i koncernen.

12 Finansiella mått och valutakurser

	2025 31 mar	2024 31 mar	2024 31 dec
Avkastning på sysselsatt kapital, R12, %	-1,1	4,0	-0,3
Räntetäckningsgrad, R12, ggr	0,0	-1,3	0,1
Soliditet, %	41,4	38,7	41,7
Avkastning på eget kapital, R12, %	-8,5	-20,0	-7,3
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	25,1	27,3	25,0
Nettoskuld	3 058	4 282	3 068
Nettoskuldssättningsgrad, ggr	0,4	0,6	0,4
Sysselsatt kapital	10 968	12 918	11 499
Kapitalomsättningshastighet, R12, ggr	0,7	0,8	0,7
Andel riskbärande kapital, %	41,7	38,8	41,9
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, % ¹⁾	7,22	8,49	7,58
Genomsnittlig räntebindningstid, år ¹⁾	0,2	0,2	0,2
Genomsnittlig ränta, vid periodens slut, % ²⁾	4,54	5,38	4,41
Genomsnittlig räntebindningstid, år ²⁾	0,4	0,4	0,5

¹⁾ Exklusive projektfinansiering och leasingavtal.

²⁾ Avser projektfinansiering.

	2025 31 mar	2024 31 mar	2024 31 dec
Valutakurser			
Genomsnittskurs			
DKK	1,51	1,51	1,53
EUR	11,24	11,28	11,44
Balansdagskurs			
DKK	1,45	1,55	1,55
EUR	10,85	11,55	11,54

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

Här finns även redovisning av Bonavas alternativa nyckeltal.

Moderbolaget i sammandrag

Januari–mars 2025

Moderbolaget utgörs av verksamheten i Bonava AB (publ). Nettoomsättningen för bolaget uppgick till 41 (41) MSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 22 (22) MSEK. Under det tredje kvartalet 2024 har vissa av Bonava ABs fordringar på dotterbolag omklassificerats från kortfristiga till långfristiga på grund av ändrade lånevillkor, vilket är den primära förklaringen till förskjutningen mellan omsättnings-tillgångar och anläggningstillgångar.

RESULTATRÄKNING	Not 1	2025 Jan–mar	2024 Jan–mar	2024 Jan–dec
Nettoomsättning		41	41	167
Försäljnings- och administrationskostnader		-68	-65	-271
Rörelseresultat		-27	-25	-103
Finansiella intäkter		395	168	892
Finansiella kostnader		-346	-121	-622
Resultat efter finansiella poster		22	22	166
Bokslutsdispositioner		-	-	-
Resultat före skatt		22	22	166
Skatt på periodens resultat		-	-	-2
Periodens resultat		22	22	164
BALANSRÄKNING	Not 1, 2	2025 31 mar	2024 31 mar	2024 31 dec
Tillgångar				
Anläggningstillgångar		10 673	2 719	10 790
Omsättningstillgångar		462	9 891	341
Summa tillgångar		11 135	12 609	11 131
Eget kapital och skulder				
Eget kapital		7 326	7 162	7 304
Avsättningar		17	13	17
Långfristiga skulder		2 547	4 087	2 719
Kortfristiga skulder		1 245	1 347	1 091
Summa eget kapital och skulder		11 135	12 609	11 131

Moderbolagets noter

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 2024, sidorna 62–65 samt sidan 92. Årsredovisningen finns tillgänglig på [bonava.com](https://www.bonava.com).

2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025 31 mar	2024 31 mar	2024 31 dec
Motförbindelse gentemot externa garantigivare	4 726	5 231	5 731
Borgen för projektspecifik finansiering	249	292	192
Borgen för koncernföretag	1 207	1 310	993
Övriga borgensförbindelser ¹⁾	107	333	129
Aktier i dotterbolag	2 084	2 084	2 084
Fordran på dotterbolag	8 048	9 284	8 048
Övriga ställda säkerheter	602	675	611
Summa	17 023	19 209	17 788

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

	2025 31 mar	2024 31 mar	2024 31 dec
Motförbindelse gentemot externa garantigivare ²⁾	789	600	789
Borgen för projektspecifik finansiering	249	292	192
Summa	1 038	892	982

¹⁾ Borgensåtaganden avseende avyttrade bolag att övertas av köparen enligt avtal.
²⁾ Motförbindelserna avser garantier som utgör säkerhet för belopp inbetalda till bostadsrättsföreningar bildade av Bonava Sverige AB. Insatsgarantier gäller intill dess ett år förflutit efter det att den slutliga anskaffningskostnaden för bostadsrättsföreningens hus fastställts. Bonava ABs åtagande är begränsat till 600 MSEK.

Definitioner

Bonava använder sig bland annat av de alternativa nyckeltalen avkastning på sysselsatt kapital, nettoskuld och soliditet. Koncernen anser att nyckeltalen är användbara för användarna av de finansiella rapporterna som ett komplement för att bedöma koncernens möjlighet till att lämna utdelning, förmåga att genomföra strategiska investeringar, förutsättningar för att leva upp till finansiella åtaganden, samt för att kunna utvärdera lönsamheten.

Finansiella nyckeltal

Andel riskbärande kapital

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

Avkastning på eget kapital

Resultatet efter skatt i procent av genomsnittligt eget kapital.

Avkastning på sysselsatt kapital

Resultatet efter finansiella poster med återläggning av räntekostnader för rullande 12 månader i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.

Balansomslutning

Summan av tillgångar respektive skulder och eget kapital.

Bruttomarginal

Bruttoresultat i procent av nettoomsättning.

Direktavkastning

Utdelning i procent av börskursen vid periodens slut.

EBITDA

Rörelseresultat före finansnetto, skatt och avskrivningar.

Genomsnittlig ränta

Räntesats vägd med balansdagens utestående räntebärande skulder.

Genomsnittlig räntebindningstid

Återstående räntebindningstid vägd med utestående räntebärande skulder.

Genomsnittligt eget kapital

Medeltalet av redovisat eget kapital de fem senaste kvartalen.

Genomsnittligt sysselsatt kapital

Medeltalet av sysselsatt kapital de fem senaste kvartalen.

Kapitalomsättningshastighet

Nettoomsättning för rullande 12 månader dividerad med genomsnittligt sysselsatt kapital.

Kostnader för produktion

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

Nettoprojektstillgångar

Bokförda värdet av pågående bostadsprojekt, färdigställda bostäder och förvaltningsfastigheter minskat med förskott från kunder.

Nettoprojektstillgångar i förhållande till nettoskuld

Förhållandet mellan nettoprojektstillgångar och nettoskulden exklusive leasingskulder.

Nettoskuld

Räntebärande skulder och avsättningar minus räntebärande tillgångar inklusive likvida medel.

Nettoskuldsättningsgrad

Nettoskuld dividerad med eget kapital.

Operativt bruttoresultat och operativt rörelseresultat

Bruttoresultat och rörelseresultat enligt segmentsredovisning.

Operativ bruttomarginal och operativ rörelsemarginal

Operativt bruttoresultat respektive rörelseresultat i procent av nettoomsättning.

Operativt kassaflöde

EBITDA justerat för nettoinvesteringar i anläggningstillgångar, exploateringsfastigheter, pågående bostadsprojekt och färdigställda bostäder samt förändringar i rörelsekapital, utan korrigeringar för ej kassaflödespåverkande poster.

Projektfinsiering

Lån upptagna i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag samt skuld som direkt finansierar förvaltningsfastigheter.

Resultat per aktie

Periodens resultat dividerat med ett vägt genomsnitt av antal aktier under perioden.

Räntebärande skulder/balansomslutning

Räntebärande skulder dividerade med balansomslutning.

Räntetäckningsgrad

Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader dividerat med finansiella kostnader. Beräkning sker på rullande 12 månader.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Segmentsredovisning

Rapportering enligt IFRS justerad till successiv vinstavräkning och med operativa justeringar.

Soliditet

Summan av eget kapital i procent av summan av tillgångar.

Sysselsatt kapital

Balansomslutningen minus icke räntebärande skulder, inklusive uppskjutna skatteskulder.

Totalavkastning

Summa av aktiekursens förändring under perioden och utbetald utdelning i förhållande till aktiekursen vid periodens början.

Branschrelaterade definitioner

Bostäder i pågående produktion

Avser tiden från byggstart fram till färdigställande av byggnad. En bostad anses färdigställd efter godkänd slutbesiktning.

Bostäder till salu

Avser antal bostäder, i pågående produktion eller färdigställda, som är tillgängliga för försäljning.

Exploateringsfastigheter

Avser Bonavas innehav av mark- och byggrätter för framtida bostadsutveckling samt aktiverade projektutvecklingsutgifter.

Färdigställda bostäder

Avser bostäder där slutbesiktning har skett men bostaden ännu inte har sålts, alternativt där den färdigställda bostaden sålts men ännu ej tillträtts av köparen.

Färdigställandegrad

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

Försäljningsgrad i pågående produktion

Antal sålda bostäder i produktion i relation till totalt antal bostäder i produktion, exklusive förvaltningsfastigheter.

Försäljningsvärdet av sålda bostäder

Försäljningsvärdet av sålda bostäder där bindande försäljningsavtal är tecknat med kunden och bostaden har produktionsstartats.

Produktionsstart

Det tillfälle när Bonava påbörjar produktionen av en byggnad. Vid detta tillfälle övergår balanserade utgifter för mark och utveckling till pågående bostadsprojekt.

Resultatavräknade bostäder

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

Reservationsgrad

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

Sålda bostäder

Antal bostäder där bindande försäljningsavtal är tecknat med köparen och bostaden har produktionsstartats.

Bonava i korthet

Vårt syfte

Vi skapar lyckliga grannskap för fler.

Verksamhet

Bonava är en ledande bostadsutvecklare i Europa med syftet att skapa lyckliga grannskap för fler.

Med sina 900 medarbetare utvecklar Bonava bostäder i Tyskland, Sverige, Finland, Lettland, Estland och Litauen. Bolaget har hittills uppfört cirka 40 000 hem och hade 2024 en nettoomsättning om cirka 8 miljarder kronor. Bonavas aktier och gröna obligation är noterade på Nasdaq Stockholm.

Nettoomsättning

8,2

Mdr SEK, 2024

Medarbetare

900

Utgången av kv 4, 2024

Sålda bostäder

2 300

Under 2024

Geografisk närvaro

6

Länder



Finansiell kalender

Kv 2 delårsrapport jan-jun	17 juli 2025
Kv 3 delårsrapport jan-okt	24 oktober 2025
Kv 4 bokslutskommuniké jan-dec	4 februari 2026

Kontakt

Jon Johnsson
Vice Vd och CFO
jon.johnsson@bonava.com
+46 700 888 605

Fredrik Hammarbäck
Group Head of Press & Public Affairs/
acting Head of Investor Relations
fredrik.hammarback@bonava.com
+46 739 056 063

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 våra kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 9 maj 2025 kl. 07:30 CET.

Webbsänd presentation den 9 maj

Vd och koncernchef Peter Wallin och CFO Jon Johnsson presenterar rapporten den 9 maj 2025, kl 09:00.

Följ den webbsända presentationen live på:
<https://bonava.videosync.fi/2025-05-09-q1>

För att delta på telefonkonferensen, registrera er på denna länk:
<https://service.flikmedia.se/teleconference/?id=5002539>
Efter registrering kommer du erhålla ett telefonnummer och konferens ID för att kunna delta i presentationen.

Presentationsmaterial finns tillgängligt på bonava.com.