

Bostadsutvecklingsbolaget CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ)

DELÅRSRAPPORT JANUARI-MARS 2018

Publicerad 31 maj 2018

FÖRSTA KVARTALET 2018

Siffror jämfört med januari-mars 2017

- Nettoomsättningen minskade till 96 MSEK (168)
- Rörelseresultatet uppgick till 1 MSEK (21)
- Resultatet efter skatt uppgick till -4 MSEK (-9)
- Eget kapital uppgick till 182 MSEK (153)
- Likvida medel var vid periodens slut 38 MSEK (10)

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER JANUARI - MARS 2018

- 48 nya radhus i Örebro och Östersund har färdigställts.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser efter periodens utgång.

KONCERNEN I SIFFROR	jan-mars 2018	jan - mars 2017	jan-dec 2017
Nettoomsättning, MSEK	96	168	627
Rörelseresultat, MSEK	1	21	65
Rörelsemarginal	1%	13%	10%
Resultat före skatt, MSEK	-4	-9	18
Resultat efter skatt, MSEK	-4	-9	24
Soliditet	30%	24%	31%
Resultat per aktie	-0,37	-0,90	2,15
Eget kapital per aktie	15,46	10,30	15,83
Antal produktionsstartade bostäder, st	0	119	332
Antal bostäder i pågående produktion, st	309	346	357
Antal färdigställda bostäder, st	48	7	210
Antal osålda bostäder i avslutad produktion, st	0	0	1
Andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion	87%	97%	88%

Definitioner av nyckeltal finns på sidan 14



VD HAR ORDET

Under första kvartalet var intäkterna 96 MSEK jämfört med 168 MSEK motsvarande period föregående år. Rörelseresultatet minskade till 1 MSEK från 21 MSEK, vilket motsvarar ett resultat efter finansiella poster och skatt på -4 MSEK, för första kvartalet 2018. Den svaga resultatutvecklingen beror framförallt på att inga investeringar i nya projekt har kunnat göras sedan sommaren 2017, att många projekt närmar sig färdigställande och att flera pågående projekt har saktats ner på grund av åtstramad kreditgivning till bostadsrättsföreningar.

Under första kvartalet flyttade 48 familjer in i sina nya Bygga Bostäder radhus i Brittsbo Ångar i Östersund och i Lättnaden i Örebro.

På sista tiden har det varit blandat i media om allt från att bostadsmarknaden fortsätter neråt till att den vänt uppåt. Utanför storstäderna ser det dock fortfarande ut att vara relativt stabilt. Kunder är mer tveksamma än tidigare till att köpa bostäder på ritning där färdigställande och inflyttning är långt in i framtiden. När väl huskroppar står resta eller när tidsplanen till inflyttning är kortare än ett år så är kunderna villigare att teckna avtal. Det är en av anledningarna till varför Bygga Bostäder framåt kommer att fokusera mera på radhus där projekthastigheten är högre och kapitalbindningen lägre än i flerbostadshusprojekt. Produktionstiden från ”spaden i backen” till inflyttning är cirka 10 månader.

Att bo i bostadsrätt är ofta en prisvärd och bra boendeform om man har kapital till insatsen. Tyvärr tvingas nu många medel- och låginkomsttagare till dyrare boende i hyresrätter eftersom det ställs höga krav på att klara väsentligt högre räntor både privat och i bostadsrättsföreningen i kombination med de ökade amorteringskraven. Detta trots att det både råder bostadsbrist och att räntorna är låga och ser ut att förbli det ett bra tag framöver. Våra kunder har ofta en fördel när de ansöker om bolån eftersom de lokala bankerna känner både regionen och kunderna bättre än i storstäderna.

Kapitalbehovet för att Bygga Bostäder ska kunna investera i nya projekt är inte särskilt stort men då kreditgivningen till bostadsrättsföreningar har stramats åt använder vi vårt egna kapital främst till att driva pågående projekt. Vi äger mark, har avtal med kommuner eller har avsiktsförklaringar för över 500 bostäder (45 000+ kvm) där produktion skulle kunna startas. Förutom att säkerställa byggnationen av pågående projekt, har vi fortsatt höga förhoppningar om att få in ytterligare kapital till nya projekt. Detta skulle säkerställa att vi återigen kan växa stabilt, eftersom behovet av bostäder i mellanstora städer totalt sett är väsentligt större än i storstäderna och speciellt i den målgrupp av medelinkomsttagare som Bygga Bostäder vänder sig till med prisvärda hem.



Stockholm den 31 maj 2018

Jonas Åkerman
Vd och koncernchef



BRF Vikaholm, inflyttning var i april 2018



BRF Brittsbo Ängar 3, inflyttning var i februari, mars och maj 2018

OM BYGGA BOSTÄDER

Bygga Bostäder utvecklar, säljer och producerar prisvärda bostadsrätter av god kvalitet i standardiserade radhus och flerbostadshus. Vi är fokuserade på att bygga attraktiva, energieffektiva och sunda bostäder i mellanstora svenska städer där tillväxten och efterfrågan på våra bostäder är stark. Bygga Bostäder kontrollerar varje projekt från idé, via projektutveckling och bygghandlingsprojektering, till byggnation och godkänd slutbesiktning. I kombination med standardiserade bostäder medför detta effektiva processer och lägre byggrisk. Våra effektiva processer gör det lättare att expandera till flera orter utan att förlora kvalitet eller hastighet. För våra kunder betyder det att de kan köpa ett nytt hem med lite bättre kvalitet än vanlig standard till ett pris där de klarar både räntehöjningar och amorteringskrav. Bygga Bostäder är ISO 9001 (kvalitet) certifierade och ISO 14001 (miljö) certifierade. Vi erbjuder redan idag energieffektiva bostäder och intensifierar allt mer vårt fokus på hållbarhet.

Bygga Bostäder färdigställde 48 st (7 st kvartal ett 2017) nya hem under januari-mars 2018 och har en potentiell projektportfölj framöver som omfattar drygt 450 nya hem.

MARKNADSÖVERSIKT

Efterfrågan på bostäder runtomkring i Sverige är hög. Det gäller alla boendeformer; lägenheter, radhus och villor i form av hyresrätter, bostadsrätter och direkt ägande. Efterfrågan är spridd över hela landet; i storstadsregionerna, regionstäder och även på mindre orter. Mer än 85 procent av landets kommuner har brist på bostäder. Boverket bedömer att det behövs 600 000 nya bostäder fram till år 2025 och två tredjedelar av dessa bostäder behövs utanför Stockholm, Göteborg och Malmö.

Efterfrågan på mer exklusiva bostäder i Stockholmsområdet har minskat, men efterfrågan på lite lägre prissatta bostäder med god kvalitet är fortfarande stor i övriga landet. Medianinkomsten är ungefär densamma i vår kundgrupp över stora delar av landet. Kunderna i vårt segment, medelinkomsttagarna, är beredda att betala samma priser precis utanför Stockholm som på andra väl valda orter. Utanför storstaden slipper vi dessutom flera av de utmaningar som karaktäriserar byggmarknaden i Stockholm; dyr mark, tuff konkurrens, stora aktörer, långa och komplexa processer.

PRODUKTION

Ingen ny produktion har startats under januari-mars 2018 (119 st kvartal ett 2017).

Per den 31 mars var 309 st (346 st i mars 2017) nya hem i pågående produktion. Andelen sålda lägenheter i pågående produktion var 87% (97% i mars 2017). Det motsvarar andelen sålda lägenheter i pågående produktion vid årsskiftet men är lägre än under tredje kvartalet 2017. Förklaringen till den

minskade andelen är att produktion startades under fjärde kvartalet 2017 av 128 lägenheter i flerbostadshus där färdigställande förväntas först i mitten och slutet av år 2019. Försäljningen förväntas öka närmare färdigställande och inflyttning.

Pågående projekt per 2018-03-31 är:

- BRF Brittsbo Ängar i Östersund med 37 radhus som alla är sålda och där inflyttning var i 21 bostäder i månadsskiftet februari/mars 2018 och i 16 bostäder i maj 2018.
- BRF Vikaholm i Växjö med totalt 72 lägenheter som alla är sålda, i sex stycken flerbostadshus med fyra våningar, där inflyttning planeras i 36 bostäder under april i en BRF och i 36 bostäder under september 2018 i en BRF.
- BRF Kristallerna i Östersund med totalt 48 lägenheter där 44 är sålda hittills, i fyra stycken flerbostadshus med fyra våningar, där inflyttning planeras i 24 bostäder under september och i 24 bostäder under december 2018.
- BRF Brandholmen i Nyköping består av fyra BRF:er med totalt 173 lägenheter i flerbostadshus, där ca 80% av lägenheterna är sålda och där inflyttning planeras i etapper med start i mars 2019.

Under första kvartalet 2018 har Bygga Bostäder färdigställt 48 bostäder i radhus i Östersund och i Örebro. Ytterligare drygt 200 bostäder var under planering. Alla bostäder i avslutad produktion var sålda. Bygga Bostäder har sedan start färdigställt totalt 419 nya hem.

FINANSIELL UTVECKLING

Intäkter och rörelseresultat

För januari-mars uppgick intäkterna till 96 MSEK (168) och de är hänförliga till upparbetade intäkter inom projektverksamheten. Bruttoresultatet uppgick till 7 MSEK (31), en minskning med 76 procent. Bruttoresultatet från och med första kvartalet 2018 inkluderar den del av centrala administrationskostnader som avser produktion. Förändringen i redovisningen påverkar bruttomarginalen negativt men har ingen påverkan på rörelseresultatet. Hänsyn till förändringen i redovisningen har inte tagits i jämförelseåret. Rörelseresultatet uppgick till 1 MSEK (21), en minskning med 93 procent.

Intäkter och rörelseresultat påverkades negativt av bromsad tillväxt. I fjärde kvartalet 2017 bromsades tillväxten i Bygga Bostäder främst på grund av åtstramad kreditgivning till vissa bostadsrättsföreningar. Den åtstramade finansieringssituationen har fortsatt även i första kvartalet 2018. Detta har lett till att Bygga Bostäder har minskat produktionstakten i några projekt, att inga nya projekt har produktionsstartats och att inga nya projektfastigheter har förvärvats under kvartalet. Som en följd av detta har vinstavräkningen i projekten minskat.

Finansiell utveckling och kassaflöde

Soliditeten uppgick per den 31 mars 2018 till 30 procent (24).

CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ) har ett seniort säkerställt obligationslån om 210 MSEK utgivet som löper med en rörlig ränta om STIBOR 3m + 9,00 procent per år, slutförfall 5 juli 2021 och noterat på Företagsobligationslistan vid Nasdaq Stockholm. Koncernen har övriga räntebärande lån om 66 MSEK. Det finns även ett borgenärstillskott om 32 MSEK som ingår i eget kapital.

För perioden januari-mars uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten till 14 MSEK (-40). Kassaflödet påverkades positivt av att det inte var några produktionsstarter under perioden. Investeringsverksamhetens kassaflöde uppgick till 0 MSEK (-0) och kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 0 MSEK (8). Periodens totala kassaflöde var 14 MSEK (-32) och likvida medel uppgick på balansdagen till 38 MSEK (10).

SÄSONGSVARIATIONER

Bygga Bostäders verksamhet berörs inte av några tydliga säsongsvariationer. Större projekt kan få betydande intäkts- och resultateffekt på enskilda kvartal beroende på när markprojektering startas och när projekten färdigställs. Intäkts- och resultatutvecklingen bör ses över en längre cykel.

INVESTERINGAR

Bygga Bostäder har inga pågående investeringar. Projektfastigheter är en del av verksamheten och redovisas som omsättningsfastigheter som ingår i rörelsen.

MILJÖ

Bygga Bostäder driver inte någon miljörättsligt tillståndspliktig verksamhet men arbetar ändå aktivt med miljöfrågor. Miljöarbetet anpassas utifrån varje projekts specifika förutsättningar. Bygga Bostäder har gällande certifiering enligt såväl ISO 9001 för kvalitet som ISO 14001 för miljö.

Hållbarhetsrapport med risker återfinns på hemsidan

<https://www.byggabostader.se/investerare/finansiella-rapporter/>, i slutet av årsredovisning för år 2017.

PERSONAL

Antalet anställda i Bygga Bostäder var vid periodens utgång 16, varav 5 var kvinnor. Samtliga är anställda i det helägda dotterbolaget CHR Bygga Bostäder Entreprenad AB.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Huvudsakliga risker relaterade till Bygga Bostäder inkluderar bland annat: omvärldsrisker, strategiska risker, operativa risker inklusive projektrisker och finansiella risker. Mer information om riskhantering, risker och osäkerhetsfaktorer finns i årsredovisningen för år 2017 på hemsidan

<https://www.byggabostader.se/investerare/finansiella-rapporter/>.

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Bygga Bostäder har under perioden inte haft några väsentliga transaktioner med närstående, utöver sedvanliga transaktioner mellan koncernbolag. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

MODERBOLAGET

Moderbolagets intäkter för januari - mars uppgick till 0 (0) MSEK. Rörelseresultatet var -0 (-1) MSEK. Moderbolagets resultat- och balansräkningar framgår av sid 12.

AKTIEN OCH ÄGARNA

Bygga Bostäder ägs av grundarna och investerare representerade i styrelsen till cirka 87 procent. Resterande andel av bolaget ägs av ett antal privata investerare. Bolaget har totalt 11 763 125 utestående aktier. Bolaget är ett publikt aktiebolag.

GRANSKNING

Uppgifterna i denna delårsrapport har inte varit föremål för översiktlig granskning av bolagets revisorer.

För mer information, vänligen kontakta:

Jonas Åkerman, VD
Telefon: 076-196 55 02
E-post: jonas.akerman@byggabostader.se

Johanna Clason, CFO
Telefon: 070-667 78 40
E-post: johanna.clason@byggabostader.se

Undertecknade försäkrar att delårsrapporten januari-mars 2018 ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de bolag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm 31 maj 2018

Styrelsen för CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ)

Hadar Cars, Ordförande

Bertil Rydevik, ledamot

Johan Palmgren, ledamot

Jonas Åkerman, VD och ledamot

Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i KSEK	jan - mars 2018	jan - mars 2017	jan - dec 2017
Nettoomsättning	95 619	167 737	627 162
Produktionskostnader	-88 280	-137 129	-517 114
Bruttoresultat	7 339	30 607	110 047
Central administration	-5 936	-9 270	-44 764
Övriga rörelseintäkter	0	0	112
Övriga rörelsekostnader	0	-1	-91
Rörelseresultat	1 404	21 336	65 304
Finansiella intäkter	1 545	1 629	6 323
Finansiella kostnader	-7 246	-5 546	-27 424
Övriga finansiella kostnader	0	-26 500	-26 500
Resultat före skatt	-4 297	-9 081	17 703
Skatt	0	0	0
Uppskjuten skatt	0	0	6 638
Periodens resultat	-4 297	-9 081	24 340
Periodens resultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare	-4 297	-9 081	24 340
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0
Periodens resultat	-4 297	-9 081	24 340
Övrigt totalresultat	0	0	0
Periodens totalresultat	-4 297	-9 081	24 340
Periodens totalresultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare	-4 297	-9 081	24 340
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0

Koncernens rapport över finansiell ställning

Belopp i KSEK	31-mars 2018	31-mars 2017	31-dec 2017
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	19 707	18 031	19 880
Inventarier	882	1 098	947
Övriga långfristiga fordringar	109 991	55 454	236 037
Uppskjuten skattefordran	21 443	14 806	21 443
Summa anläggningstillgångar	152 023	89 390	278 307
Omsättningstillgångar			
Projektfastigheter	43 721	66 129	43 721
Upparbetade ej fakturerade intäkter	95 056	88 557	91 025
Övriga omsättningstillgångar	268 573	373 721	156 962
Likvida medel	37 546	9 826	23 759
Summa omsättningstillgångar	444 896	538 233	315 467
SUMMA TILLGÅNGAR	596 920	627 623	593 774
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	9 411	9 411	9 411
Övrigt tillskjutet kapital	70 153	70 153	70 153
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	70 717	41 592	75 014
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	150 280	121 156	154 577
Innehav utan bestämmande inflytande	31 575	31 575	31 575
Summa eget kapital	181 855	152 731	186 152
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14 956	13 401	14 966
Övriga långfristiga skulder	250 350	181 688	249 300
Summa långfristiga skulder	265 306	195 089	264 266
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	25 387	5 287	25 613
Fakturerade ej upparbetade intäkter	15 047	102 171	30 849
Övriga kortfristiga skulder	109 325	172 344	86 895
Summa kortfristiga skulder	149 758	279 803	143 356
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	596 920	627 623	593 774

Koncernens rapport över kassaflöde

Belopp i KSEK	jan - mars 2018	jan - mars 2017	jan - dec 2017
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt	-4 297	-9 081	17 703
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	1 288	138	5 111
Betald inkomstskatt	-96	-68	-87
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 105	-9 011	22 727
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändringar av rörelsefordringar	10 458	-98 583	-48 257
Förändringar av rörelseskulder	6 670	67 412	-106 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten	14 023	-40 182	-132 227
Investeringsverksamheten			
Förvärv av fastigheter	0	0	-6 023
Försäljning av fastighet	0	0	3 600
Förvärv av inventarier	0	-72	-119
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-72	-2 542
Finansieringsverksamheten			
Nyemission	0	6 528	6 528
Borgenärstillskott	0	0	0
Upptagna skulder	0	4 901	256 223
Amortering av lån	-236	-3 179	-146 053
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-236	8 250	116 698
Periodens kassaflöde	13 787	-32 005	-18 071
Likvida medel vid periodens början	23 759	41 831	41 831
Likvida medel vid periodens slut	37 546	9 826	23 759

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i KSEK

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans 2017-01-01	7 585	65 451	50 674	123 710	31 575	155 285
<i>Total resultat</i>						
Årets resultat	0	0	24 340	24 340	0	24 340
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0	0
Summa totalresultat	0	0	0	0	0	24 340
<i>Transaktioner med aktieägare</i>						
Nyemission	1 495	63 550	0	65 045	0	65 045
Ej registrerad nyemission	0	-63 079	0	-63 079	0	-63 079
Aktieteckning av teckningsoption	330	4 138	0	4 468	0	4 468
Personaloptionsprogram	0	93	0	93	0	93
Summa transaktioner med aktieägare	1 825	4 702	0	6 527	0	6 527
UTGÅENDE BALANS 2017-12-31	9 411	70 153	75 014	154 576	31 575	186 152
Ingående balans 2018-01-01	9 411	70 153	75 014	154 576	31 575	186 152
<i>Total resultat</i>						
Årets resultat	0	0	-4 297	-4 297	0	-4 297
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0	0
Summa totalresultat	0	0	-4 297	-4 297	0	-4 297
<i>Transaktioner med aktieägare</i>						
Nyemission	0	0	0	0	0	0
Personaloptionsprogram	0	0	0	0	0	0
Summa transaktioner med aktieägare	0	0	0	0	0	0
UTGÅENDE BALANS 2018-03-31	9 411	70 153	70 717	150 280	31 575	181 855

Moderbolagets resultaträkning

	jan - mars 2018	jan - mars 2017	jan - dec 2017
Belopp i KSEK			
Nettoomsättning	0	0	0
Övriga kostnader	-282	-796	-4 906
Rörelseresultat	-282	-796	-4 906
Resultat från andelar i koncernbolag	0	0	72 900
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4 728	98	9 502
Räntekostnader och liknande resultatposter	-6 418	-3 407	-20 332
Nedskrivning aktier	0	0	-60 000
Övriga finansiella kostnader	0	-26 500	-26 500
Resultat efter finansiella poster	-1 972	-30 605	-29 336
Bokslutsdispositioner	0	0	3 949
Skatt	0	0	0
Periodens resultat	-1 972	-30 605	-25 387

	31-mars 2018	31-mars 2017	31-dec 2017
Belopp i KSEK			
TILLGÅNGAR			
Övriga anläggningstillgångar	306 667	188 768	396 514
Övriga omsättningstillgångar	87 154	95 246	102 753
Likvida medel	0	0	367
SUMMA TILLGÅNGAR	393 821	284 014	499 634
EGET KAPTIAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	9 411	9 411	9 411
Fritt eget kapital			
Överkursfond	73 027	73 027	73 027
Balanserade vinstmedel	75 363	100 750	100 750
Periodens resultat	-1 972	-30 605	-25 387
Summa eget kapital	155 828	152 582	157 800
Övriga långfristiga skulder	226 900	101 124	226 900
Övriga kortfristiga skulder	11 092	30 309	114 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	393 821	284 014	499 634

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är utformad enligt de av EU antagna IFRS standards samt de av EU antagna tolkningarna av gällande standarder, IFRIC. Denna rapport har utformats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering. De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med de som beskrivs i CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ):s årsredovisning för 2017.

Nya standarder

IFRS 15 ersätter samtliga tidigare utgivna standarder och tolkningar som hanterar intäkter och träder i kraft den 1 januari 2018. Standarden inför en samlad modell för intäktsredovisning enligt vilken en intäkt redovisas när en vara eller tjänst överförs till kund. Detta kan ske över tid eller vid en tidpunkt. Intäkten utgörs av det belopp som bolaget förväntar sig erhålla som ersättning för överförda varor eller tjänster. Kontrakten för markförsäljning och för entreprenad med respektive bostadsrättsförening ingås samtidigt och det finns ett gemensamt kommersiellt syfte och avtalen är beroende av varandra för att vara gällande. Kontrakten är prissatta som en helhet. Bygga Bostäder anser då att det finns ett prestationsåtagande gentemot bostadsrättsföreningen att färdigställa nyckelfärdiga radhus eller flerbostadshus. Bygga Bostäder är kontraktuellt bunden att färdigställa en eller flera byggnader och Bygga Bostäder har under projektets gång rätt till betalning och bostadsrättsföreningen bibehåller kontrollen över fastigheten allt eftersom den skapas. Bygga Bostäder anser utifrån genomgången att intäkten ska redovisas över tid, det vill säga med tillämpning av successiv vinstavräkning. Vår metod för intäktsredovisning kommer inte att förändras i någon väsentlig utsträckning vid övergången till IFRS 15 per 1 januari 2018.

IFRS 9 behandlar redovisning av finansiella instrument och har ersatt IAS 39. Den nya standarden tillämpas från 2018 och innehåller regler för klassificering och värdering av finansiella tillgångar och skulder, nedskrivning av finansiella instrument och säkringsredovisning. Bygga Bostäder har utvärderat standarden och eftersom säkringsredovisning inte tillämpas bedömer Bygga Bostäder att IFRS 9 inte kommer ha någon väsentlig påverkan på redovisningen.

Not 1 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter	2018-03-31	2017-03-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	16 058	13 553	16 058
Företagsinteckningar	2 500	2 500	2 500
Summa	18 558	16 053	18 558
Eventualförpliktelser			
Övrigt	178 961	208 700	228 276
Summa	178 961	208 700	228 276

Koncernen har ett åtagande om att förvärva bostadsrätten till bostadslägenhet som inte är såld vid färdigställande av Bostadsrättsföreningens hus. Betalning av insats, upplåtelseavgift och årsavgift för sådan bostadsrätt garanteras.

Not 2 Verkligt värde för finansiella instrument

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

DEFINITIONER

Vissa finansiella mått som inte definieras av IFRS presenteras i delårsrapporten. Koncernen anser att nyckeltalen ger värdefull kompletterande information för utvärdering av koncernens prestation. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med mått som används av andra företag. Dessa finansiella mått ska därför inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS.

Nettoomsättning

Summan av entreprenadintäkter och intäkter vid försäljning av fastigheter.

Eget kapital per aktie

Totalt eget kapital vid periodens slut dividerat med antalet utestående aktier vid periodens slut.

Resultat per aktie

Periodens resultat i relation till genomsnittligt antal stamaktier.

Räntabilitet på eget kapital

Periodens resultat (efter skatt) hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare. Vid del av år sker omräkning till helårstal.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättning.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut.

Antal sålda bostäder

Bostäder som sålts efter undertecknande av antingen förhands- eller upplåtelseavtal.

Antal bokade bostäder

Bostäder som är reserverade men där undertecknade förhands- eller upplåtelseavtal inte ännu finns.

Andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion

Antal sålda och bokade bostäder i pågående produktion i procent av totalt antal bostäder i pågående produktion.

Antal produktionsstartade bostäder

Antal bostäder där produktion startats under perioden.

Antal bostäder i pågående produktion

Antal bostäder i pågående produktion sista dagen i perioden.

Antal färdigställda bostäder

Antal bostäder som färdigställts under perioden.

Antal osålda bostäder i avslutad produktion

Antal bostäder som inte är sålda efter avslutad produktion.

OM BYGGA BOSTÄDER

Bygga Bostäders vision är att vara en av Sveriges lönsammaste bostadsutvecklare av nya hem som alla vill bo i och som de allra flesta har råd att bo i. Sedan starten 2011 har vi utvecklat smarta, snabba byggprocesser för miljöeffektiva och standardiserade bostäder på medelstora orter i Sverige. Läs mer om våra pågående projekt på flera orter i Sverige på www.byggabostader.se.



CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ)
Box 3413
103 68 Stockholm
Org.nr. 556776-5762
Telefon 08-515 17 010
www.byggabostader.se