

Bostadsutvecklingsbolaget CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ)

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2017

Publicerad 28 februari 2018

JANUARI-DECEMBER 2017

Siffror jämfört med januari-december 2016

- Nettoomsättningen ökade med 77% till 627 MSEK (355)
- Rörelseresultatet ökade med 46% till 65 MSEK (45)
- Resultatet efter skatt uppgick till 24 MSEK (49)
- Eget kapital uppgick till 186 MSEK (155)
- Likvida medel var vid periodens slut 24 MSEK (42)
- Antal produktionsstartade bostäder 332 st (163 st)
- Antal bostäder i pågående produktion 357 st (235 st)
- Antalet färdigställda bostäder 210 st (83 st)

FJÄRDE KVARTALET 2017

Siffror jämfört med oktober-december 2016

- Nettoomsättningen minskade till 107 MSEK (156)
- Rörelseresultatet uppgick till 4 MSEK (17)
- Resultatet efter skatt uppgick till 5 MSEK (30)
- Antal produktionsstartade bostäder 128 st (111 st)
- Antal bostäder i pågående produktion 357 st (235 st)
- Antalet färdigställda bostäder 49 st (23 st)

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OKTOBER - DECEMBER 2017

- 49 nya radhus i Motala och Örebro har färdigställts.
- Första spadtaget i projekt Brandholmen i Nyköping firades. Projektet består av 173 lägenheter i flerbostadshus och inflyttning kommer att ske i flera etapper från och med kvartal ett 2019.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång.

KONCERNEN I SIFFROR	jan-dec 2017	jan-dec 2016	okt - dec 2017	okt - dec 2016
Nettoomsättning, MSEK	627	355	107	156
Rörelseresultat, MSEK	65	45	4	17
Rörelsemarginal	10%	13%	4%	11%
Resultat före skatt, MSEK	18	35	-2	16
Resultat efter skatt, MSEK	24	49	5	30
Soliditet	31%	28%	31%	28%
Resultat per aktie	2,15	5,23	0,41	3,22
Eget kapital per aktie	15,83	16,38	15,83	16,38
Antal produktionsstartade bostäder, st	332	163	128	111
Antal bostäder i pågående produktion, st	357	235	357	235
Antal färdigställda bostäder, st	210	83	49	23
Antal osålda bostäder i avslutad produktion, st	1	0	1	0
Andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion	88%	98%	88%	98%

Definitioner av nyckeltal finns på sidan 14

VD HAR ORDET

2017 var ett år med kraftig tillväxt och många framgångar. Vi hade inflyttningar i 210 nya hem jämfört med 83 under år 2016. Samtidigt bibehölls kvaliteten och det var inga väsentliga förseningar i projekten. Alla bostäder var sålda vid inflyttning. Två kunder hade dock problem med finansiering av sina bolån. Båda deras bostäder såldes till nya kunder strax efter den initiala inflyttningen. Omsättningen nästan fördubblades till 627 MSEK från 355 MSEK och rörelseresultatet ökade till 65 MSEK från 45 MSEK året innan. Resultatet efter skatt var oförändrat, efter justering av förtidslösenavgift av ett lån. Under fjärde kvartalet var intäkterna 107 MSEK, jämfört med 156 MSEK motsvarande period föregående år. Rörelseresultatet minskade till 4 MSEK från 17 MSEK, vilket motsvarar en vinst efter finansiella poster och skatt på 5 MSEK. Den svaga resultatutvecklingen är dels en följd av de två projekt som nämndes i delårsrapporten för tredje kvartalet där kostnaderna blev väsentligt högre än budget, dels att inga investeringar i nya projekt har kunnat göras under sista halvåret.

Under fjärde kvartalet flyttade 49 familjer in i sina nya Bygga Bostäder hem. Bland dessa hade vi vårt första färdiga projekt i Motala: BRF Gemenskapen med 16 radhus. Under kvartalet startade vi projekt med 128 bostäder, varav 76% av bostäderna var sålda innan produktionsstart.

Att det utvecklats för många dyra bostäder i Stockholmsområdet råder det inget tvivel om och det har varit en viss prisnedgång. Detta har skapat oro i marknaden, delvis bland köpare och säljare, men kanske ännu mer bland banker och investerare. Vi på Bygga Bostäder ser ganska liten påverkan hos våra kunder i form av försäljning av bostäder, där hela 88% är sålt av det som är i produktion. Däremot har vi påverkats av det stramare finansieringsläget. Det är en tydlig förändring i bankernas kreditgivning. Spekulationsköpare är inget vanligt förekommande där vi verkar men de kunder som behövt sälja vid eller strax efter inflyttning har fått mellan 8 och 15% högre pris för sin bostad, så vi har heller inte sett något prisfall, snarare tvärtom.



Kapitalbehovet för att Bygga Bostäder ska kunna investera i nya projekt är inte särskilt stort men då kreditgivningen har stramats åt använder vi vårt egna kapital helt och hållet till att driva pågående projekt. Vi undersöker olika möjligheter att finansiera projekten i dessa förändrade tider men tills det är löst har vi fått sakta ner och även fått stanna några projekt för att säkerhetsställa likviditeten. Vi har över 500 bostäder (45 000+ kvm) där produktion kommer att startas när vi löser kapitaltillgången. Majoriteten är i radhus där projekthastigheten är högre och kapitalbindningen lägre än i flerbostadshusprojekt. 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.

Stockholm den 28 februari 2018

Jonas Åkerman
Vd och koncernchef



BRF Livet i Lillån i Örebro, inflyttning har skett i etapper från september till december 2017.

OM BYGGA BOSTÄDER

Bygga Bostäder utvecklar, säljer och producerar prisvärda bostadsrätter av hög 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 energieffektiva bostäder men intensifierar ändå vårt fokus på hållbarhet framöver.

Bygga Bostäder färdigställde 210 (83 år 2016) nya hem under januari-december 2017 och har en projektportfölj framöver som omfattar drygt 500 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 2/3 av dessa bostäder behövs utanför Stockholm, Göteborg och Malmö.

Efterfrågan på mer exklusiva bostäder i Stockholmsområdet har minskat, men behovet av lite lägre prissatta bostäder med god kvalitet är fortfarande stort i övriga landet. Insikten som har drivit oss är

att medianinkomsten är ungefär densamma i vår kundgrupp över stora delar av landet. Kunderna i vårt segment, medelinkomsttagarna, är därmed 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

Totalt har produktion startats av 332 (163 st år 2016) nya bostäder under januari-december.

Produktionsstarter har skett av 12 radhus i BRF Samvaron i Borlänge, 20 radhus i BRF Livet i Lillån i Örebro, 48 lägenheter i flerbostadshus i BRF Kristallerna i Östersund, 27 radhus i BRF Lättnaden i Örebro, 36 lägenheter i flerbostadshus i BRF Vikaholm i Växjö, 16 radhus i BRF Brittsbo Ängar i Östersund, 45 lägenheter i flerbostadshus i BRF Brandholmen 1 i Nyköping, 45 lägenheter i flerbostadshus i BRF Brandholmen 2 i Nyköping, 45 lägenheter i flerbostadshus i BRF Brandholmen 3 i Nyköping och 38 lägenheter i flerbostadshus i BRF Brandholmen 4 i Nyköping.

Per den 31 december var 357 (235 st i dec 2016) nya hem i pågående produktion. Andelen sålda lägenheter i pågående produktion var 88% (98% i dec 2016). Andelen är lägre än under tredje kvartalet eftersom produktion startades under fjärde kvartalet av 128 lägenheter i flerbostadshus där inflyttning är först i mitten och slutet av år 2019. Samtidigt färdigställdes och inflyttning skedde i 49 nya hem. Ytterligare drygt 200 bostäder var under planering. Alla bostäder i avslutad produktion var sålda men precis som i tredje kvartalet så nekades en köpare bolån av banken och radhuset lades ut till försäljning. Det radhuset såldes i januari 2018. Bygga Bostäder har sedan start färdigställt totalt 371 nya hem.

Under år 2017 har Bygga Bostäder färdigställt 210 nya hem i radhus och lägenheter i flerbostadshus i Örebro, Nyköping, Östersund, Skellefteå, Borlänge och Motala.



BRF Vikaholm i Växjö, inflyttning börjar i april 2018.

FINANSIELL UTVECKLING

Intäkter och rörelseresultat

För januari-december uppgick intäkterna till 627 MSEK (355), en ökning med 77 procent. Rörelseresultatet uppgick till 65 MSEK (45), en ökning med 46 procent. Under 2017 har våra produktionsstarter av nya bostäder mer än fördubblats jämfört med år 2016 och 210 nya bostäder har färdigställts år 2017 jämfört med 83 året innan. Årets intäkter påverkades positivt av detta. I tredje kvartalet påverkades två projekt av väsentligt högre produktionskostnader än plan, på grund av oförutsedda markarbeten. Lägre resultat i dessa projekt påverkade även slutet av året. Intäkterna för oktober-december uppgick till 107 MSEK (156), en minskning med 32 procent. Rörelseresultatet uppgick till 4 MSEK (17). I fjärde kvartalet har vi bromsat tillväxten främst på grund av åtstramad kreditgivning till vissa bostadsrättsföreningar. Fjärde kvartalets intäkter är därmed lägre än tidigare kvartal under året. Även rörelseresultatet påverkades negativt av den bromsade tillväxten.

Finansiell utveckling och kassaflöde

Soliditeten uppgick per den 31 december 2017 till 31 procent (28).

CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ) emitterade den 5 juli ett seniort säkerställt obligationslån om 210 MSEK inom ett totalt rambelopp om 500 MSEK på den svenska obligationsmarknaden. Obligationslånet löper med en rörlig ränta om STIBOR 3m + 9,00 procent per år, har slutförfall 5 juli 2021 och är noterat på Företagsobligationslistan vid Nasdaq Stockholm. En kreditfacilitet om totalt 154 MSEK med utestående lån om 131 MSEK förtidsinlöstes i samband med obligationsemissionen. Förtidsinlösen innebar en avgift om 27 MSEK som belastade övriga finansiella kostnader första halvåret 2017. Koncernen har övriga räntebärande lån om 67 MSEK. Det finns även ett borgenärstillskott om 32 MSEK som ingår i eget kapital.

För perioden januari-december uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten till -127 MSEK (-218). Kassaflödet påverkades negativt av det ökade antalet produktionsstarter under perioden. Det påverkades även av en lägre aktivitet vad gäller förvärv av nya projektfastigheter.

Investeringsverksamhetens kassaflöde uppgick till -3 MSEK (-18) och kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 112 MSEK (275). Produktion av nya bostäder har främst finansierats med obligationslån. Periodens totala kassaflöde var -18 MSEK (40) och likvida medel uppgick på balansdagen till 24 MSEK (42).

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick för oktober-december till 5 MSEK (-159). Investeringsverksamhetens kassaflöde uppgick till -4 MSEK (-5) och kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 4 MSEK (200). Det fjärde kvartalets kassaflöde påverkades av den bromsade tillväxten och en lägre aktivitet vad gäller förvärv av nya projektfastigheter. Periodens totala kassaflöde var 5 MSEK (37) och likvida medel uppgick på balansdagen till 24 MSEK (42).

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. Bolaget arbetar ändå aktivt med miljöfrågor i samband med samtliga projekt. Miljöarbetet anpassas utifrån varje projekts specifika förutsättningar. Bygga Bostäder har gällande certifiering enligt såväl ISO 9001 för kvalitet som ISO 14001 för miljö.

PERSONAL

Antalet anställda i Bygga Bostäder var vid periodens utgång 16, varav 4 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: makroekonomiska faktorer, finansieringsrisk, finansiella åtaganden i kreditavtal, möjligheten för Bygga Bostäder att få avsättning för bostäder, projektrelaterade risker, beroende av nyckelpersoner och medarbetare. Mer information om risker och osäkerhetsfaktorer finns i obligationsprospektet på hemsidan www.byggabostader.se/investerare.

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 oktober-december uppgick till 0 (0) MSEK. Rörelseresultatet var -2 (-1) MSEK. För perioden januari-december uppgick moderbolagets intäkter till 0 (0) MSEK. Rörelseresultatet var -5 (-4) MSEK. Moderbolagets resultat- och balansräkningar framgår av sid 13.

AKTIEN OCH ÄGARNA

Bygga Bostäder ägs av grundarna och investerare representerade i styrelsen till cirka 88 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.

ÖVRIGA HÄNDELSE

Styrelsen föreslår ingen utdelning.

Årsstämma planeras att hållas 26 april 2018.

Årsredovisning för 2017 publiceras 30 april 2018 på www.byggabostader.se.

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

OFFENTLIGGÖRANDE

Informationen i denna delårsrapport är sådan som CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lagen om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 28 februari kl. 13.00 (CET).

Undertecknade försäkrar att bokslutskommunikén för 2017 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 28 februari 2018

Styrelsen för CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ)

Hadar Cars, Ordförande

Bertil Rydevik, ledamot

Helena Nordman-Knutson, ledamot

Jonas Åkerman, VD och ledamot

Johan Palmgren, ledamot

Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i KSEK	okt - dec 2017	okt - dec 2016	jan-dec 2017	jan-dec 2016
Nettoomsättning	107 063	156 470	627 162	354 659
Produktionskostnader	-89 359	-128 743	-517 114	-281 076
Bruttoresultat	17 704	27 727	110 047	73 583
Central administration	-13 994	-10 259	-44 764	-26 952
Övriga rörelseintäkter	42	108	112	147
Övriga rörelsekostnader	-9	-125	-91	-2 023
Rörelseresultat	3 743	17 452	65 304	44 755
Finansiella intäkter	1 717	3 726	6 323	3 727
Finansiella kostnader	-7 498	-5 638	-27 424	-13 945
Övriga finansiella kostnader	0	0	-26 500	0
Resultat före skatt	-2 039	15 541	17 703	34 537
Skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	6 638	14 796	6 638	14 796
Periodens resultat	4 599	30 337	24 340	49 333
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	4 599	30 337	24 340	49 333
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
Periodens resultat	4 599	30 337	24 340	49 333
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Periodens totalresultat	4 599	30 337	24 340	49 333
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	4 599	30 337	24 340	49 333
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0

Koncernens rapport över finansiell ställning

Belopp i KSEK	31-dec 2017	31-dec 2016
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	19 880	18 107
Inventarier	947	1 089
Övriga långfristiga fordringar	236 037	181 846
Uppskjuten skattefordran	21 443	14 806
Summa anläggningstillgångar	278 307	215 848
Omsättningstillgångar		
Projektfastigheter	43 721	65 310
Upparbetade ej fakturerade intäkter	91 025	36 958
Övriga omsättningstillgångar	156 962	201 164
Likvida medel	23 759	41 831
Summa omsättningstillgångar	315 467	345 262
SUMMA TILLGÅNGAR	593 774	561 110
EGET KAPTIAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Aktiekapital	9 411	7 585
Övrigt tillskjutet kapital	70 153	65 451
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	75 014	50 674
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	154 577	123 710
Innehav utan bestämmande inflytande	31 575	31 575
Summa eget kapital	186 152	155 285
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	14 966	13 426
Övriga långfristiga skulder	240 900	184 746
Summa långfristiga skulder	255 866	198 172
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	25 613	482
Fakturerade ej upparbetade intäkter	30 849	118 410
Övriga kortfristiga skulder	95 295	88 760
Summa kortfristiga skulder	151 756	207 652
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	593 774	561 110

Koncernens rapport över kassaflöde

Belopp i KSEK	okt - dec 2017	okt - dec 2016	jan - dec 2017	jan - dec 2016
Den löpande verksamheten				
Resultat före skatt	-2 039	15 541	17 703	34 537
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	552	523	911	2 561
Betald inkomstskatt	73	0	-87	-10
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 413	16 063	18 527	37 088
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Förändringar av rörelsefordringar	58 160	-132 337	-48 057	-249 007
Förändringar av rörelseskulder	-51 990	-42 471	-97 705	-6 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 757	-158 745	-127 235	-218 206
Investeringsverksamheten				
Förvärv av fastigheter	-4 227	-3 705	-6 023	-16 574
Försäljning av fastighet	0	0	3 600	0
Förvärv av inventarier	0	-873	-119	-1 055
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 227	-4 578	-2 542	-17 629
Finansieringsverksamheten				
Nyemission	0	60 878	6 528	63 474
Borgenärstillskott	0	31 575	0	31 575
Upptagna skulder	4 301	111 287	251 232	190 933
Amortering av lån	141	-3 636	-146 053	-10 511
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 442	200 104	111 707	275 471
Periodens kassaflöde	4 972	36 779	-18 070	39 635
Likvida medel vid periodens början	18 789	5 051	41 831	2 196
Likvida medel vid periodens slut	23 761	41 831	23 761	41 831

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 2016-01-01	7 536	35	1 341	8 912	0	8 912
<i>Total resultat</i>						
Årets resultat	0	0	49 333	49 333	0	49 333
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0	0
Summa totalresultat	0	0	49 333	49 333	0	49 333
<i>Transaktioner med aktieägare</i>						
Nyemission	49	2 547	0	2 596	0	2 596
Ej registrerad nyemission	0	63 079	0	63 079	0	63 079
Emissionskostnader	0	-272	0	-272	0	-272
Kapitaltillskott	0	0	0	0	31 575	31 575
Personaloptionsprogram	0	62	0	62	0	62
Summa transaktioner med aktieägare	49	65 416	0	65 465	31 575	97 040
UTGÅENDE BALANS 2016-12-31	7 585	65 451	50 674	123 710	31 575	155 285
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	24 340	24 340	0	24 340
<i>Transaktioner med aktieägare</i>						
Nyemission	1 825	4 610	0	6 435	0	6 435
Personaloptionsprogram	0	93	0	93	0	93
Summa transaktioner med aktieägare	1 825	4 702	0	6 528	0	6 528
UTGÅENDE BALANS 2017-12-31	9 411	70 153	75 013	154 577	31 575	186 152

Moderbolagets resultaträkning

Belopp i KSEK	okt - dec 2017	okt - dec 2016	jan - dec 2017	jan - dec 2016
Nettoomsättning	0	0	0	0
Övriga kostnader	-1 980	-444	-4 906	-4 049
Rörelseresultat	-1 980	-444	-4 906	-4 049
Resultat från andelar i koncernbolag	72 900	74 400	72 900	74 400
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5 868	143	9 502	143
Räntekostnader och liknande resultatposter	-6 373	-3 831	-20 332	-6 895
Nedskrivning aktier	-60 000	-53 644	-60 000	-53 705
Övriga finansiella kostnader	0	0	-26 500	0
Resultat efter finansiella poster	10 416	16 623	-29 336	9 894
Bokslutsdispositioner	3 949	0	3 949	0
Skatt	0	4 820	0	4 820
Periodens resultat	14 365	21 443	-25 387	14 714

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Belopp i KSEK	31-dec 2017	31-dec 2016
TILLGÅNGAR		
Tecknat ej inbetalt aktiekapital	0	6 435
Övriga anläggningstillgångar	396 514	159 055
Övriga omsättningstillgångar	102 753	97 125
Likvida medel	367	31 267
SUMMA TILLGÅNGAR	499 634	293 882
EGET KAPTIAL OCH SKULDER		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	9 411	7 585
Ej registrerat aktiekapital	0	1 825
Fritt eget kapital		
Överkursfond	73 264	73 027
Balanserade vinstmedel	100 512	85 944
Periodens resultat	-25 387	14 713
Summa eget kapital	157 800	183 095
Övriga långfristiga skulder	226 900	106 093
Övriga kortfristiga skulder	114 934	4 694
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	499 634	293 882

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 2016.

Nya standarder

IFRS 15, Intäkter från avtal med kunder, ska tillämpas från 1 januari 2018. Bygga Bostäders bedömning är att projektutvecklingen av bostäder fortsatt kommer att redovisas med tillämpning av successiv vinstavräkning och att intäktsredovisningen inte kommer att påverkas i någon väsentlig utsträckning.

IFRS 9 behandlar redovisning av finansiella instrument och kommer att ersätta IAS 39. Den nya standarden ska tillämpas från 2018 och innehåller regler för klassificering och värdering av finansiella tillgångar och skulder, nedskrivning av finansiella instrument och säkringsredovisning. Bygga Bostäder utvärderar standarden och bedömer att den inte kommer ha någon påverkan på Bygga Bostäders redovisning.

Not 1 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	16 058	13 553
Företagsinteckningar	2 500	2 500
Summa	18 558	16 053
Eventalförpliktelser		
Övrigt	228 276	227 992
Summa	228 276	227 992

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. Nyckeltalen nedan är inte definierade enligt IFRS om inte annat anges.

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