

## Bostadsutvecklingsbolaget CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ)

### DELÅRSRAPPORT JANUARI-JUNI 2017

Andra kvartalet var starkt, nettoomsättningen har nästan tredubblats jämfört med samma period året innan och resultatet före skatt var 25,7 MSEK.

#### ANDRA KVARTALET 2017

Siffror jämfört med april-juni 2016

- Nettoomsättningen ökade till 155 MSEK (54)
- Rörelseresultatet uppgick till 31 MSEK (-1)
- Resultat efter skatt uppgick till 26 MSEK (-3)
- Eget kapital uppgick till 178 MSEK (30)
- Likvida medel var vid periodens slut 16 MSEK (4)

#### JANUARI-JUNI 2017

Siffror jämfört med januari-juni 2016

- Nettoomsättningen ökade till 323 MSEK (116)
- Rörelseresultatet uppgick till 52 MSEK (23)
- Resultatet efter skatt uppgick till 17 MSEK (19)

#### VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER JANUARI – JUNI 2017

- Det första punkthusprojektet, Briljanterna i Örebro, färdigställdes i maj.
- På extra bolagsstämma i februari beslutades om att göra Bygga Bostäder till ett publikt bolag.
- Styrelsen beslutade i mars att förtidslösa kreditfaciliteten med Ture Invest under förutsättning att refinansiering genom utgivning av obligationer kunde genomföras. Förtidsinlösen innebar en avgift på 26,5 MSEK som belastade övriga finansiella kostnader i mars.
- I maj tillträdde Johanna Clason som ny CFO för Bygga Bostäder. Samtidigt utsågs Hanna Lauritzen till COO.

#### VÄSENTLIGA HÄNDELSE R EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

- I juli utgavs 210 MSEK säkerställda obligationer under en total ram om 500 MSEK.
- Lån från Ture Invest uppgående till 130,6 MSEK förtidsinlöstes.

KONCERNEN I SIFFROR	apr-jun 2017	apr-jun 2016	jan-jun 2017	jan-jun 2016	jan-dec 2016
Nettoomsättning, MSEK	155	54	323	116	355
Rörelseresultat, MSEK	31	-1	52	23	45
Rörelsemarginal	20%	-2%	16%	20%	13%
Resultat före skatt, MSEK	26	-3	17	19	35
Resultat efter skatt, MSEK	26	-3	17	19	49
Räntabilitet på eget kapital	77%	-43%	25%	191%	74%
Soliditet	25%	8%	25%	8%	28%
Antal produktionsstartade bostäder, st	16	24	135	24	163
Antal bostäder i pågående produktion, st	246	135	246	135	242
Antal färdigställda bostäder, st	116	18	123	44	84
Antal osålda bostäder i avslutad produktion, st	0	0	0	0	0

Definitioner av nyckeltal finns på sidan 13



## VD HAR ORDET

Under andra kvartalet har intäkterna nästan tredubblats jämfört med motsvarande period 2016 vilket gav en omsättning på 155 miljoner kronor. Samtidigt ökade rörelseresultatet från ett nollresultat andra kvartalet 2016 till en vinst på 25,7 miljoner för motsvarande kvartal 2017. Detta beror på att det producerades både fler och mer lönsamma projekt under det andra kvartalet 2017.

Under andra kvartalet startade vi produktion av 16 radhusbostäder i BRF Brittsbo Ängar 2, där 100% var sålda innan start. Det ska jämföras med 119 produktionsstartade bostäder under första kvartalet i år. Totalt var 246 (135) bostäder i produktion vid kvartalets slut och 116 (18) bostäder färdigställdes under kvartalet. Produktionen flöt på bra då våra standardiserade lösningar och processer ger oss kontroll och snabbhet. Vi är mycket stolta över att ha färdigställt våra första lägenheter i punkthus. Detta var ett lärorikt projekt och inflyttning skedde i 64 härliga lägenheter.

Vi tog en förtidsavgift under första kvartalet för inlösen av kreditfaciliteten med Ture Invest. Denna engångskostnad på 26,5 miljoner ledde till ett resultat före skatt som minskade med 10% till 17 (19) miljoner på halvåret.

Vår strategi är att utveckla bostäder i mellanstora städer med god tillväxt. Under de sex senaste åren har vi byggt upp ett unikt kontaktnät i ett större antal orter i landet. Vi har kommit nära, lärt känna och arbetat med kommunerna, de lokala markägarna, underentreprenörerna och mäklarna. Det ger oss god tillgång till bra mark att bygga på samt effektiv produktion och bättre insikt än de flesta andra i de lokala marknadernas dynamik.



Att vi har egen produktion har gjort det möjligt för oss att växa snabbt i en marknad där efterfrågan på byggpersonal och ingenjörer har fortsatt att öka. Vi är vår egen totalentreprenör. Det innebär att vi kan kontrollera både kostnader och kvalitet. Redan idag utvecklar vi mycket energieffektiva bostäder och vårt fortsatta miljöfokus kommer att förbättra detta ytterligare.

Under 2016 producerade och färdigställde vi 84 nya hem. Vi planerar att färdigställa 209 nya hem under 2017. Vår totala pipeline innehåller just nu knappt 700 bostäder och kommer att fortsätta växa genom nya markförvärv. Vårt fokus är att marknadsnoteras för att utöka kapitalbasen och därmed möjliggöra förvärv av ny mark. Vi ser med stor tillförsikt fram emot flera år av stark och lönsam tillväxt.

Stockholm den 31 augusti 2017

Jonas Åkerman

Vd och koncernchef



## OM BYGGA BOSTÄDER

Bygga Bostäder utvecklar, säljer och producerar bostadsrätter i form av lägenheter av hög kvalitet i standardiserade radhus, punkthus och villor. Bygga Bostäder har en unik position som nischaktör i mindre och mellanstora svenska städer med stark efterfrågan på bostäder. Med tillgång till en egen byggorganisation kan Bygga Bostäder kontrollera hela projektprocessen från markprojektering till slutbesiktning, vilket medför effektiva processer och lägre byggrisk. Bygga Bostäder färdigställde 123 (44) nya hem under första halvåret 2017 och har en projektportfölj framöver som omfattar ca 700 nya hem.

Vi är fokuserade på att bygga snygga, energi- och miljöeffektiva bostäder med hög kvalitet till attraktiva priser på tillväxtorter. Att största delen av husen och produktionsprocesserna är standardiserade (ofta med samma underentreprenörer) gör det lättare att expandera till flera orter utan att förlora kvalitet eller kapacitet. Örebro har varit vår bas, men i och med att verksamheten har vuxit så expanderar vi till andra attraktiva orter som Nyköping, Östersund, Växjö och Strängnäs. Vi har även expanderat från att endast producera radhus till att dessutom förse marknaden med villor och med lägenheter i punkthus.

## MARKNADSÖVERSIKT

Bostadsbristen i Sverige har nått historiska nivåer. Det gäller alla boendeformer; lägenheter, radhus och villor i form av hyresrätter, bostadsrätter och direkt ägande. Den är spridd över hela landet; i storstadsregionerna, regionstäder och även på mindre orter. Mer än 85 procent av landets kommuner har en bristsituation. Staten har slagit fast att det behövs minst 600 000 nya bostäder fram till år 2025. Bristen kommer att bestå i minst ett decennium, om inte längre, även om det allmänna skulle sätta igång kraftiga stödåtgärder för att öka byggandet.

Med rätta koncentreras en stor del av landets byggkapacitet och samhällets diskussion kring vad som händer till Stockholmsområdet. Att bostadsbristen är ännu större ute i Sverige har hamnat i skugga. Det vill vi ändra på, både skuggan och bristen, för vanliga människor. Vi bygger där ute.

Insikten som har drivit oss är att medianinkomsten är ungefär densamma i vår kundgrupp över stora delar av landet. Kunderna 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; tuff konkurrens, stora aktörer, långa och komplexa processer etc.

## PRODUKTION

Under första halvåret 2017 har produktionsstarter skett av 12 nya hem i BRF Samvaron i Borlänge, 20 nya hem i BRF Livet i Lillån 2 i Örebro, 24 nya hem i BRF Kristallerna 1 i Östersund, 27 nya hem i BRF Lättnaden i Örebro, 24 nya hem i BRF Vikaholm 3 i Växjö, 12 nya hem i BRF Vikaholm 4 i Växjö och 16 nya hem i BRF Brittsbo Ängar 2 i Östersund. Totalt har produktion startats av 135 (24) nya bostäder under januari-juni.

Per den 30 juni 2017 var 246 (135) nya hem i pågående produktion. Ytterligare 406 bostäder var under planering. Alla bostadsrätter i avslutad produktion var sålda. Bygga Bostäder har sedan start färdigställt totalt 257 nya bostäder.



## FINANSIELL UTVECKLING

### Intäkter och rörelseresultat

Intäkterna för april-juni uppgick till 155 MSEK (54), en ökning med 187 procent. Rörelseresultatet uppgick till 31 MSEK (-1).

För januari-juni uppgick intäkterna till 323 MSEK (116), en ökning med 178 procent. Rörelseresultatet uppgick till 52 MSEK (23), en ökning med 126 procent. Efterfrågan på nya bostadsrätter har varit fortsatt stark. Intäkter och rörelseresultat påverkades positivt av den ökade produktionstakten och färdigställandet av nya bostadsrätter.

### Finansiell utveckling och kassaflöde

Bygga Bostäder har efter genomförd nyemission i december 2016 en stabil finansiell ställning och soliditeten uppgick per den 30 juni 2017 till 25 procent (8).

Bygga Bostäder har haft ett avtal med Ture Invest AB avseende kreditfacilitet om totalt 153,7 MSEK, inom vilket bolaget har kunnat uppta separata lån för enskilda byggprojekt. Styrelsen beslutade i mars att förtidslösa kreditfaciliteten under förutsättning att refinansiering genom utgivning av säkerställda obligationer kunde genomföras. Per den 30 juni 2017 hade 130,6 MSEK utnyttjats av den totala kreditfaciliteten. Återbetalning av lån inom kreditfaciliteten var kopplade till färdigställande av det byggprojekt för vilket det enskilda lånet var avsett. Villkoren i kreditavtalet var kopplade till finansiella åtaganden för koncernen avseende belåningsgrad per byggprojekt, kapitaltäckningsgrad, samt tillgång

till egna likvida medel. Refinansiering genom utgivning av säkerställda obligationer efter periodens slut innebar att utestående lån under kreditfaciliteten förtidsinlöstes. Förtidsinlösen innebar en avgift om 26,5 MSEK som belastade övriga finansiella kostnader i mars 2017.

I syfte att finansiera projektet Brandholmen 1 i Nyköping har Bygga Bostäder genom dotterbolag upptagit ett kapitalandelslån. Långgivare var Erik Penser Bank 14 MSEK, Jonas Åkerman 3 MSEK och Bertil Rydevik 3 MSEK. Kapitalandelslånet löper som längst till och med 30 november 2020. Återbetalningen av kapitalandelslånet är beroende av utvecklingen i projektet Brandholmen 1 och kan därför komma att understiga lånets nominella belopp, eller, i den mån det utöver det nominella beloppet per regleringsdagen finns utdelningsbara medel, uppgå till ett belopp som utöver det nominella beloppet motsvarar maximalt en årlig avkastning om 30 procent. Efter periodens slut löstes kapitalandelslånen för Jonas Åkerman och Bertil Rydevik. De investerade istället i den säkerställda obligationen, Jonas Åkerman 4 MSEK och Bertil Rydevik 4 MSEK.

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick för april-juni till -3 MSEK (-5). Investeringsverksamhetens kassaflöde uppgick till 0 MSEK (-12) och kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 14 MSEK (19). Produktion av nya bostäder har finansierats med nya krediter. Periodens totala kassaflöde var 11 MSEK (2) och likvida medel uppgick på balansdagen till 16 MSEK (4).

För perioden januari-juni uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten till -43 MSEK (-41). Kassaflödet påverkades negativt av det ökade antalet produktionsstarter under perioden. Investeringsverksamhetens kassaflöde uppgick till 0 MSEK (-13) och kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 17 MSEK (55). Produktion av nya bostäder har finansierats med nya krediter. Periodens totala kassaflöde var -26 MSEK (2) och likvida medel uppgick på balansdagen till 16 MSEK (4).

## SÄSONGSVARIATIONER

Bygga Bostäders verksamhet berörs inte av några tydliga säsongsvariationer. Större projekt kan få betydande intäkts- och resultat effekt 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. Bygga Bostäder har ett egenutvecklat värmesystem som uppfyller EU:s miljökrav som träder ikraft 2020.

## 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](http://www.byggabostader.se/investerare).

## TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Bygga Bostäder har under perioden närstående transaktioner som framförallt handlar om att finansiera verksamheten. Styrelseledamoten Stephen Zide lämnade i juni 2016, via bolag, ett lån till bolaget om 2 MUSD. Lånet löper med marknadsmässig ränta. Styrelseledamoten Bertil Rydevik har vid flera tillfällen sedan 2012 lämnat lån till bolaget. Dessa lån har i sin helhet kvittats till borgenärstillskott i samband med den riktade nyemissionen i december 2016. Styrelseledamoten och verkställande direktören Jonas Åkerman har vid flera tillfällen lämnat lån till bolaget. Dessa lån har kvittats till borgenärstillskott i samband med den riktade nyemissionen i december 2016. Inom ramen för kapitalandelslånet som dotterbolaget Brandholmen Projektgrossist 1 AB har upptagit, har Bertil Rydevik respektive Jonas Åkerman vardera lånat ut 3 MSEK. I juli 2017 löstes Bertil Rydevik och Jonas Åkermans kapitalandelslån och de har istället vardera investerat 4 MSEK i de säkerställda obligationerna som gavs ut 5 juli 2017. Styrelsens ordförande Hadar Cars har via Hadar Cars AB lämnat lån till bolaget. Lånet har i sin helhet kvittats till borgenärstillskott i samband med den riktade nyemissionen i december 2016. Som säkerhet för bolagets förpliktelser gentemot Nordea Bank under träffat kreditavtal har Hadar Cars, Nils-Arne Holmudden och David Ridemar ingått ett borgensåtagande om vardera 0,4 MSEK och Bertil Rydevik ett borgensåtagande om 3,8 MSEK. I samband med tilläggsavtalet i oktober 2016 med Ture Invest AB avseende en utökad kreditram om 33,7 MSEK, utfäste sig Bertil Rydevik och Jonas Åkerman, i förhållande till bolaget att under vissa förutsättningar teckna och betala aktier i en nyemission. Sådan teckning har skett i samband med bolagets riktade nyemission i december 2016. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

## MODERBOLAGET

Moderbolagets intäkter för april-juni uppgick till 0 (0) MSEK. Rörelseresultatet var -1 (0) MSEK. För perioden januari-juni uppgick moderbolagets intäkter till 0 (0) MSEK. Rörelseresultatet var -1,9 (-1) MSEK. Moderbolagets resultat- och balansräkningar framgår av sid 12.

## AKTIEN OCH ÄGARNA

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

### **För mer information, vänligen kontakta:**

Jonas Åkerman, VD  
Telefon: 076-196 55 02  
E-post: [jonas.akerman@byggabostader.se](mailto:jonas.akerman@byggabostader.se)

Johanna Clason, CFO  
Telefon: 070-667 78 42  
E-post: [johanna.clason@byggabostader.se](mailto:johanna.clason@byggabostader.se)

Delårsrapport för januari-september lämnas 30 november 2017.

Undertecknade försäkrar att halvårsrapporten 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 augusti 2017

Styrelsen för CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ)

Hadar Cars, Ordförande

Bertil Rydevik, ledamot

Jonas Åkerman, VD och ledamot

Helena Nordman-Knutson, ledamot

Johan Palmgren, ledamot

Stephen Zide, ledamot

## Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i KSEK	apr-jun 2017	apr-jun 2016	jan-jun 2017	jan-jun 2016	jan-dec 2016
Nettoomsättning	155 457	53 618	323 193	115 507	354 659
Produktionskostnader	-112 540	-47 794	-249 669	-80 239	-281 076
<b>Bruttoresultat</b>	<b>42 917</b>	<b>5 825</b>	<b>73 524</b>	<b>35 268</b>	<b>73 583</b>
Central administration	-11 762	-4 939	-21 032	-10 232	-26 952
Övriga rörelseintäkter	0	13	0	38	147
Övriga rörelsekostnader	-79	-1 895	-80	-1 896	-2 023
<b>Rörelseresultat</b>	<b>31 076</b>	<b>-997</b>	<b>52 412</b>	<b>23 178</b>	<b>44 755</b>
Finansiella intäkter	1 702	0	3 331	0	3 727
Finansiella kostnader	-7 063	-2 309	-12 609	-4 594	-13 945
Övriga finansiella kostnader	0	0	-26 500	0	0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>25 715</b>	<b>-3 305</b>	<b>16 634</b>	<b>18 585</b>	<b>34 537</b>
Skatt	0	0	0	0	14 796
Uppskjuten skatt	0	0	0	0	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>25 715</b>	<b>-3 305</b>	<b>16 634</b>	<b>18 585</b>	<b>49 333</b>
<b>Periodens resultat hänförligt till:</b>					
Moderbolagets ägare	25 715	-3 305	16 634	18 585	49 333
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0
Periodens resultat	25 715	-3 305	16 634	18 585	49 333
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>25 715</b>	<b>-3 305</b>	<b>16 634</b>	<b>18 585</b>	<b>49 333</b>
<b>Periodens totalresultat hänförligt till:</b>					
Moderbolagets ägare	25 715	-3 305	16 634	18 585	49 333
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0



## Koncernens rapport över finansiell ställning

Belopp i KSEK	30-juni 2017	30-juni 2016	31-dec 2016
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	17 956	14 614	18 107
Inventarier	1 078	105	1 089
Övriga långfristiga fordringar	47 071	187 626	181 846
Uppskjuten skattefordran	14 806	0	14 806
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>80 910</b>	<b>202 345</b>	<b>215 848</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Projektfastigheter	72 919	19 478	65 310
Upparbetade ej fakturerade intäkter	130 366	2 567	36 958
Kundfordringar	131 781	56 081	36 967
Övriga fordringar	272 408	82 120	157 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 378	1 589	7 096
Likvida medel	15 815	4 072	41 831
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>625 667</b>	<b>165 907</b>	<b>345 262</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>706 578</b>	<b>368 252</b>	<b>561 110</b>
<b>EGET KAPTIAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	9 411	7 536	7 585
Övrigt tillskjutet kapital	70 153	2 631	65 451
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	67 307	19 925	50 674
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>146 871</b>	<b>30 092</b>	<b>123 710</b>
Innehav utan bestämmande inflytande	31 575		31 575
<b>Summa eget kapital</b>	<b>178 446</b>	<b>30 092</b>	<b>155 285</b>
<b>Avsättningar för garantier</b>	<b>0</b>	<b>1 900</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13 376	3 659	13 426
Övriga långfristiga skulder	195 669	69 985	184 746
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>209 045</b>	<b>73 644</b>	<b>198 172</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	295	4 981	482
Fakturerade ej upparbetade intäkter	77 718	126 122	118 410
Leverantörsskulder	74 671	21 541	51 563
Övriga kortfristiga skulder	128 880	105 351	26 438
Aktuella skatteskulder	7	0	129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 516	4 621	10 630
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>319 087</b>	<b>262 616</b>	<b>207 652</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>706 578</b>	<b>368 252</b>	<b>561 110</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar	17 153	13 553	13 553
Företagsinteckningar	2 500	2 500	2 500
<b>Summa</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>	<b>16 053</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>			
Övrigt	214 608	132 711	227 992
<b>Summa</b>	<b>214 608</b>	<b>132 711</b>	<b>227 992</b>

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

## Koncernens rapport över kassaflöde

Belopp i KSEK	apr-jun 2017	apr-jun 2016	jan-jun 2017	jan-jun 2016	jan-dec 2016
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Resultat före skatt	25 715	-3 306	16 634	18 585	34 537
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	143	1 954	281	1 969	2561
Betald inkomstskatt	-55	-8	-122	-10	-10
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>25 803</b>	<b>-1 359</b>	<b>16 793</b>	<b>20 544</b>	<b>37 088</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>					
Förändringar av rörelsefordringar	-73 062	-59 040	-171 646	-110 595	-249 007
Förändringar av rörelseskulder	44 332	55 012	111 744	49 164	-6 287
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 928</b>	<b>-5 387</b>	<b>-43 109</b>	<b>-40 887</b>	<b>-218 206</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av fastigheter	0	-12 495	0	-12 649	-16 574
Förvärv av inventarier	-47	0	-119	0	-1 055
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-47</b>	<b>-12 495</b>	<b>-119</b>	<b>-12 649</b>	<b>-17 629</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Nyemission	0	0	6 528	0	63 474
Borgenärstillskott	0	0	0	0	31 575
Upptagna skulder hos kreditinstitut	0	0	0	0	178 970
Upptagna skulder	26 900	17 157	26 900	62 229	11 963
Amortering av lån	-13 036	2 327	-16 215	-6 817	-10 511
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>13 864</b>	<b>19 484</b>	<b>17 212</b>	<b>55 412</b>	<b>275 471</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>10 889</b>	<b>1 602</b>	<b>-26 016</b>	<b>1 876</b>	<b>39 636</b>
Likvida medel vid periodens början	4 925	2 470	41 831	2 196	2 196
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>15 815</b>	<b>4 072</b>	<b>15 815</b>	<b>4 072</b>	<b>41 831</b>

## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i KSEK

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2016-01-01</b>	<b>7 536</b>	<b>35</b>	<b>1 341</b>	<b>8 912</b>	<b>0</b>	<b>8 912</b>
Årets resultat	0	0	49 333	49 333	0	49 333
<b>Årets totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49 333</b>	<b>49 333</b>	<b>0</b>	<b>49 333</b>
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
<b>Summa transaktioner med ägare</b>	<b>49</b>	<b>65 416</b>	<b>0</b>	<b>65 465</b>	<b>31 575</b>	<b>97 040</b>
<b>UTGÅENDE EGET KAPITAL 2016-12-31</b>	<b>7 585</b>	<b>65 451</b>	<b>50 674</b>	<b>123 710</b>	<b>31 575</b>	<b>155 285</b>
<b>Ingående eget kapital 2017-01-01</b>	<b>7 585</b>	<b>65 451</b>	<b>50 674</b>	<b>123 710</b>	<b>31 575</b>	<b>155 285</b>
Periodens resultat	0	0	16 634	16 634	0	16 634
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 634</b>	<b>16 634</b>	<b>0</b>	<b>16 634</b>
Nyemission	1 825	4 610	0	6 435	0	6 435
Ej registrerad nyemission	0	0	0	0	0	0
Emissionskostnader	0	0	0	0	0	0
Kapitaltillskott	0	0	0	0	0	0
Personaloptionsprogram	0	93	0	93	0	93
<b>Summa transaktioner med ägare</b>	<b>1 825</b>	<b>4 702</b>	<b>0</b>	<b>6 528</b>	<b>0</b>	<b>6 528</b>
<b>UTGÅENDE EGET KAPITAL 2017-06-30</b>	<b>9 410</b>	<b>70 153</b>	<b>67 307</b>	<b>146 871</b>	<b>31 575</b>	<b>178 446</b>

## Moderbolagets resultaträkning

Belopp i KSEK	apr-jun 2017	apr-jun 2016	jan-jun 2017	jan-jun 2016
Nettoomsättning	0	0	0	0
Övriga externa kostnader	-1 017	-356	-1 580	-1 284
Personalkostnader	0	0	-234	0
Övriga rörelsekostnader	-79	0	-79	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 097</b>	<b>-356</b>	<b>-1 893</b>	<b>-1 284</b>
Resultat från andelar i koncernbolag	0	0	0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	98	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 040	-721	-8 447	-1 352
Nedskrivning aktier	0	-1 861	0	-1 861
Övriga finansiella kostnader	0	0	-26 500	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-6 136</b>	<b>-1 077</b>	<b>-36 742</b>	<b>-4 497</b>
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0
Skatt	0	0	0	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>-6 136</b>	<b>-1 077</b>	<b>-36 742</b>	<b>-4 497</b>

## Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Belopp i KSEK	30-juni 2017	30-juni 2016	31-dec 2016
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Tecknat ej inbetalt aktiekapital	0	0	6 435
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernbolag	50 770	50 820	50 770
Fordringar hos koncernbolag	133 147	166 336	72 388
Uppskjuten skattefordran	4 820	0	4 820
Övriga långfristiga fordringar	0	1 058	31 077
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>188 737</b>	<b>218 213</b>	<b>159 055</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernbolag	94 459	18 473	94 447
Övriga fordringar	792	100	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34	194	2 617
Likvida medel	165	51	31 267
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>95 450</b>	<b>18 818</b>	<b>128 392</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>284 187</b>	<b>237 032</b>	<b>293 882</b>
<b>EGET KAPTIAL OCH SKULDER</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	9 411	7 536	7 585
Ej registrerat aktiekapital	0	35	1 825
<b>Fritt eget kapital</b>			
Överkursfond	73 027	3 029	73 027
Balanserade vinstmedel	100 750	85 739	85 944
Periodens resultat	-36 742	-4 497	14 713
<b>Summa eget kapital</b>	<b>146 445</b>	<b>91 843</b>	<b>183 095</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernbolag	430	1 881	493
Övriga långfristiga skulder	100 142	35 612	105 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>100 572</b>	<b>37 493</b>	<b>106 093</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	4 834	4 981	0
Övriga kortfristiga skulder	149	98 890	2 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 187	3 825	2 028
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>37 170</b>	<b>107 696</b>	<b>4 694</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>284 187</b>	<b>237 032</b>	<b>293 882</b>

## 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.

## 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.

### 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 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 mindre och medelstora orter i Sverige. Läs mer om våra pågående projekt på flera orter i Sverige på [www.byggabostader.se](http://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](http://www.byggabostader.se)