



KONCERNENS DELÅRSRAPPORT
januari – juni 2017
Concent Holding AB (publ.)





Innehåll

Perioden i korthet	4
Väsentliga händelser <i>under</i> perioden	5
Väsentliga händelser <i>efter</i> perioden	7
VD har ordet	8
Projektportfölj	9
Bokslut	21
Koncernens resultaträkning i sammandrag	22
Koncernens balansräkning i sammandrag	23
Koncernens förändring i eget kapital i sammandrag	24
Kassaflödesanalys för koncernen	25
Moderbolagets resultaträkning i sammandrag	26
Moderbolagets balansräkning i sammandrag	27
Moderbolagets förändring i eget kapital i sammandrag	28
Kassaflödesanalys för moderbolaget	29
Finansiell utveckling	30
Aktien och ägare	34
Kontaktinformation	35



PERIODEN I KORTHET

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL - KONCERNEN

	jan-jun 2017	jan-jun 2016	helår 2016
Nettoomsättning, mkr	-	36,0	-169,6
Rörelseresultat, mkr	-131,9	-35,3	-545,2
Periodens resultat, mkr	-189,7	-58,0	-614,1
Balansomslutning, mkr	591,3	991,3	793,5
Eget kapital, mkr	-116,2	452,1	77,8
Soliditet, %	-19,7%	45,6%	9,8%
Resultat per stamaktie, kr	-2,25	-0,69	-7,29
Antal utestående aktier (1 000)	84 214	84 214	84 214

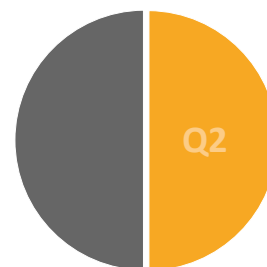
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL - MODERBOLAG

	jan-jun 2017	jan-jun 2016	helår 2016
Nettoomsättning, mkr	-	1,9	-331,8
Rörelseresultat, mkr	-9,8	-6,3	-349,9
Periodens resultat, mkr	-142,2	1,0	-352,2
Balansomslutning, mkr	397,1	655,1	566,6
Eget kapital, mkr	36,3	354,2	182,8
Soliditet, %	9,1%	54,1%	32,3%
Resultat per stamaktie, kr	-1,689	0,011	-4,182
Antal utestående aktier (1 000)	84 214	84 214	84 214





VÄSENTLIGA HÄNDELSE under PERIODEN



Concent Holding AB (publ) benämns nedan som "Concent" eller "Bolaget".

- Huvudägaren, familjen Fahlander, tecknade i februari avtal om att sälja samtliga sina A- och B-aktier i bolaget till Björn Sahlström och Gustaf Leijonhufvud.
- Henrik Gidmark tillträdde den 8 februari som tillförordnad VD då Matias Lindberg slutade.
- I februari gav en grupp aktieägare bolaget ett lån för att lösa den akuta likviditetssituationen.
- Runar Söderholm lämnade sitt styrelseuppdrag den 21 februari då han fått anställning i konkurrerande bolag.
- Bolaget meddelade den 21 februari att diskussioner med BC Investment, köparen av projektet Barents Center, inletts på initiativ av köparen avseende vissa planerade förändringar i den legala strukturen för förvärvet. Detta skulle medföra en senareläggning av tillträdet.
- Vid en extra bolagsstämma den 23 februari valdes en ny styrelse bestående av Björn Sahlström, Gustaf Leijonhufvud samt Anders Öinert. Björn Sahlström valdes som styrelsens ordförande. Sven Kallstenius och Pontus Gustafsson lämnade sina styrelseuppdrag.
- Anders Öinert lämnade sitt styrelseuppdrag den 17 mars. Anledningen till utträdet var att hans styrelseuppdrag konkurrerade med andra åtaganden.
- Henrik Gidmark lämnade sin tjänst den 24 mars för att 1 april tillträda som VD i Norlandia Fastighetsutveckling.
- Gustaf Leijonhufvud lämnade sitt styrelseuppdrag den 30 mars. Anledningen till utträdet var att han och Björn Sahlström hade olika uppfattningar om bolagets framtid.
- Bolaget sköt upp utdelningen på preferensaktierna även för första kvartalet. Skälet till styrelsens beslut var att bolagets ansträngda likviditet inte möjliggjorde genomförandet av dessa utbetalningar.
- Concent Utveckling Holding 3 AB (publ) betalade inte räntebetalningen enligt villkoren på ränteförfallodagen för det första kvartalet, den 29 mars. Skälet till den uteblivna räntebetalningen var bolagets ansträngda likviditet. Enligt villkoren för obligationslånet innebar den uteblivna betalningen att lånet kunde sägas upp i förtid på begäran av obligationsinnehavarna.
- Bolaget meddelade den 31 mars att förhandlingarna med BC Investments tillträde av projektet Barents Center skulle fortlöpa tills vidare då köpare och säljare ännu inte kommit överens om den legala strukturen för förvärvet.





- Bolaget avtalade i april om en överlåtelse av stora delar av koncernens projektportfölj, strukturaffären. Förvärvaren av projektportföljen är ett nystartat bolag, Grundingen Fastighets AB, initialt kontrollerat av JOOL Invest AB. JOOL Invest AB jämte andra bolag inom JOOL-koncernen kommer i samband med strukturaffärens genomförande att konvertera samtliga sina fordringar mot bolaget uppgående till ca 50 mkr till eget kapital i Grundingen. Fram till strukturaffärens genomförande erhöll bolaget, som en del i uppgörelsen avseende strukturaffären, en likviditetsfinansiering om 37 mkr. I samband med förvärvet föreslogs att relevanta fordringshavare skulle konvertera sina fordringar gentemot koncernen mot nyemitterade aktier i Grundingen. Koncernens skuldbörda har den senaste tiden varit stor och dyr vilket i sin tur har föranlett strukturaffären. Styrelsen kom efter noga överväganden fram till att strukturaffären var den enda möjligheten för bolagets överlevnad, samt möjlighet till en hantering av investerarnas fordringar. Strukturaffären godkändes av bolagsstämman den 24 april. Strukturaffären är vidare villkorad av bland annat tillfredställande due diligence och finansiering, samt godkännande från bolagets större långgivare och innehavarna av obligationerna.
- Den 11 april tecknades det omförhandlade avtalet med BC Investment om avyttringen av projektet Barents Center. Tillträdet var villkorat av Köparens finansiering av förvärvet och skulle ske så snart som möjligt, dock senast 30 juni. Tidigare avtal om försäljning och tillträde av Barents Center med en initial köpeskilling om 279 mkr förföll med anledning av villkoren för en försäljning inte uppfylldes den 31 mars. Köpeskillingen motsvarar den tidigare avtalade. I tidigare avtal skulle Concent lösa obligationslånet emedan det nya innebar att köparen övertog skyldigheten att lösa obligationslånet.
- Bolaget har även träffat avtal med Preservia Fastigheter AB om parternas samtliga mellanhavanden vilket innebär att Preservia tar över ansvaret för projekten i Bålsta och Gävle. De tidigare ingångna projektutvecklingsavtalen blir därmed inte längre gällande mellan parterna och Concent är vid färdigställandet av projekten berättigade till en tilläggsköpeskilling om som högst 28 mkr för samtliga tre projekt.
- Vid den extra bolagsstämma som hölls den 24 april valdes till ny styrelse Peter Gustafsson, Björn Sahlström och Eva Lotta Berg Ljungström. Peter Gustafsson valdes till styrelsens ordförande. Björn Sahlström utsågs till bolagets VD.
- Den 9 maj publicerade bolaget årsredovisningen för 2016.
- Bolaget meddelade den 10 maj att bolaget fortsättningsvis kommer att offentliggöra bokslutskommuniké samt halvårsrapport i enlighet med gällande regelverk istället för varje kvartal.
- Den 11 maj meddelade bolaget att chefsjuristen Anders Skytte Olsson lämnat Concent på egen begäran.
- Vid årsstämman den 23 maj fastställdes resultat- och balansräkningarna för moderbolaget och koncernen och stämman beslutade om att balansera bolagets resultat, 182 mkr, i ny räkning. Således lämnas inte någon utdelning på preferensaktier eller stamaktier för räkenskapsåret 2016. Stämman beviljade inte styrelseledamöterna och verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen 2016. Vidare beslutades om omval av Peter Gustafsson, Björn Sahlström och Eva-Lotta Berg Ljungström. Mazars omvaldes som bolagets revisor med Johan Kaijser som huvudansvarig revisor.
- Den 30 juni meddelade bolaget att tillträdet av projektet Barents Center förlängts till senast den 12 september på i övrigt oförändrade villkor.





VÄSENTLIGA HÄNDELSER

efter PERIODEN

- Den 7 juli meddelade bolaget att koncernen initierat skriftliga fordringshavarmöten inom ramen för koncernens olika skuldinstrument i syfte att relevanta fordringshavare skulle ges en möjlighet att godkänna såväl strukturaffären som den efterföljande konverteringen.
- Den 16 augusti meddelade bolaget att en erforderlig majoritet av relevanta fordringshavare godkänt såväl strukturaffären som den efterföljande konverteringen av fordringar till nyemitterade aktier i Grundingen. Grundingen kommer nu att inleda arbetet med att resa en obligation om 100 mkr. Vidare kommer det praktiska arbetet med tillträdet och konverteringen, innefattandes bl.a. genomförandet och registreringen av kvittningsemissionen hos Bolagsverket och omvandlingen av Grundingen till ett avstämningsbolag att genomföras. Således beräknas tillträdet kunna ske i september.





VD HAR ORDET

Jag tillträdde som VD i april 2017 efter att ha tagit över som en av två nya huvudägare samt blivit invald i styrelsen i februari 2017. Tidigare VD och styrelseledamöter fick uppleva ett mycket turbulent 2016 med mål att genomföra en strukturaffär, men vid årets slut hade någon strukturaffär inte kunnat genomföras. Concent gick således in i 2017 med ett fortsatt mål att genomföra strukturaffären. Att lyckas var en nödvändighet för att bolaget skulle kunna fortsätta sin verksamhet.

Turbulensen från 2016 eskalerade i början av 2017 och inte förrän den extra bolagsstämman i april 2017 godkände förslaget till strukturaffär fick vi lite lugn och arbetsro. På extrastämman valdes även Peter Gustafsson och Eva-Lotta Berg Ljungström in i styrelsen. Peter tog över min roll som ordförande och jag fick positionen som VD. Såväl Peter som Eva-Lotta har lång erfarenhet från styrelsearbete och höga poster i näringslivet. Vid årsstämman som hölls den 23 maj 2017 beslutades om omval av nuvarande styrelse och revisor. Vidare beslutades att inte lämna någon utdelning samt att inte bevilja styrelseledamöterna och verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen 2016.

Strukturaffären som inbegrep avyttring av huvuddelen av koncernens projektportfölj till Grundingen Fastighets AB var bl.a. villkorad av godkännande av innehavarna av de obligationer som utfärdats av koncernbolagen Concent Utveckling Holding AB (publ) och Concent Utveckling Holding 3. Ett skriftligt förfarande för att få de relevanta fordringshavarnas godkännande inleddes i juli 2017. Fordringshavarna godkände i augusti 2017 strukturaffären och Grundingen kommer nu att inleda arbetet med att resa en obligation om 100 MSEK. Vidare kommer det praktiska arbetet med tillträdet att genomföras och tillträdet beräknas ske i september.

Avtalet som träffades med Preservia under våren innebär att Preservia övertar hela ansvaret avseende projekten i Bålsta och Gävle. Tidigare ingångna projektutvecklingsavtal innebar omfattande garantiåtaganden för Concent som i framtiden skulle medföra stora förluster. Dessa gäller därmed inte längre. Detta medför även stora nedskrivningar i halvårsrapporten på grund



av att Concent vid slutbesiktning av projekten kommer att erhålla en betydligt lägre tilläggsköpeskilling.

Avyttringen av projektet Barents Center till ett finskt investerarkonsortium har skjutits upp två gånger under halvåret. Efter att ha omförhandlat avtalet ett flertal gånger slutfördes förhandlingarna i april 2017 avseende den legala strukturen för försäljningen. Då tillträde inte skedde den 30 juni 2017 överenskom parterna att skjuta upp tillträdet till senast den 12 september 2017. Tillträdet är villkorat av köparens finansiering. Projektet har varit utmanande och har under flera år ansträngt Concents ekonomi.

Eftersom strukturaffären och Barents Center-affären ännu inte är tillträdna kommer de inte ha någon effekt på resultatet vid halvårsrapporten. Om transaktionerna kan genomföras enligt plan kommer den återstående koncernens ekonomiska situation förbättras.

Bolagets fortsatta drift är fortfarande avhängigt av att dels ovanstående transaktioner genomförs, att nödvändig likviditet säkerställs samt att bolagets förehavanden med tidigare huvudägare kan lösas.

Stockholm den 22 augusti 2017

Björn Sahlström
Verkställande direktör

Projektportfölj

*Exempel på pågående
projekt*





Spektrumgången, Huddinge

Obrukad mark omvandlas till 35 nya bostadsrätter.

Längs med Spektrumgången i Huddinge uppför Concent cirka 35 nyproducerade radhus upplåtna med bostadsrätt. Concent har under arbetet med ett bostadsprojekt på Hälsovägen även sett över möjligheten till fortsatt exploatering av obrukad mark i Flemingsberg. Tack vare väl illustrerad tillgänglighet, påtänkta tekniska lösningar och god gestaltning fick Concent ytterligare en marktilldelningen om 2 240 kvadratmeter i området. Det nya området omfattar 35 nya bostadsrätter fördelade mellan 2-5 rum och kök.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter
ANTAL BOSTÄDER:	35
STORLEK (BOA):	1 940 m ²



Manstorp, Linköping

Nyproduktion av 90 väldisponerade hyresrätter.

I Lingham i Linköping kommun utvecklar Concent ett kvarter med 90 väldisponerade hyresrätter i ett område som idag främst består av ägda bostäder. Projektet bidrar därmed till att uppfylla kommunens önskemål om ökad mångfald och varierande boendeformer i området.

Hyresrätterna ska fördelas på små tvåor och treor om 35-65 kvadratmeter. Området ligger intill pendeltågsstationen som kopplar ihop Lingham och Linköping och gör orten attraktiv för pendlare. Bostäderna kommer ha varierande höjder för att behålla vyn utöver åkrar, gårdar och skog.



PROJEKTFORM:	Hyresrätter
ANTAL BOSTÄDER:	90
STORLEK (BOA):	ca 4 900 m ²



Smedby, Norrköping

154 bostadsrätter i symbios med naturen.

Concent har av Norrköpings kommun tilldelats en markanvisning vid gamla Smedby IP i Norrköping. Här utvecklas sex rationella punkthus innehållande 154 nya bostäder på en yta om 9 000 m² BOA. Bostäderna kommer företrädesvis vara upplåtna med bostadsrätt, men Concent ser över möjligheten att även utveckla hyresrätter.

Ambitionen har varit att skapa ett bostadskvarter i symbios med naturen, riktat till en bred målgrupp. Lägenheterna blir därför flexibla och tillåter ett boende i flera generationer. Byggstarten är planerad till hösten 2017 och första inflyttning kan ske i början av 2019.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter
ANTAL FÖRETAGSBOSTÄDER:	ca 154
STORLEK (BOA):	ca 9 000 m ²



Valsjöberget, Åkersberga

Natur- och skärgårdsnära parhus och radhus.

Vid sjön Valsjön, i Österåkers kommun, utvecklar Concent 250 nya rad- och parhus. Bostäderna kommer att spegla Österåkers skärgårdskaraktär, men området kommer även att få en samtida stil som kompletterar Åkersbergas årsringar. Bostäderna kommer att upplåtas med bostadsrätt och få planlösningarna som är effektiva, flexibla och är efterlängtrade av dagens moderna familjer.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter
ANTAL BOSTÄDER:	250
STORLEK (BOA):	25 000 m ²



Barents Center, Haparanda

En gränslös upplevelse i ett område som sjuder av potential.

I ett strategiskt läge bredvid IKEA i Haparanda utvecklar Concent en galleria med cirka 65 000 kvadratmeter handelsområde som vävs ihop med både en arena, en skola, ett innovationscenter och ett hotell. Centrat blir en naturlig knutpunkt för de drygt 600 000 invånare som är bosatta inom det beräknade upptagningsområdet.



PROJEKTFORM:	Multibyggnad
ANTAL BOSTÄDER:	-
STORLEK (LOA):	49 000 m ²



Tureholm, Trosa

Lugn skärgårdsidyll 40 minuter från Stockholm.

I Smedstorp, strax utanför Trosa tätort, utvecklas ett helt nytt område innehållande en varierad bostadssammansättning med små, smarta villor, kedjehus/radhus och flerbostadshus. Totalt är det cirka 90 småhus och 12 lägenheter som ska byggas i direkt anslutning till nya "Förbifart Trosa" – cirka 40 minuter från Stockholm.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter
ANTAL BOSTÄDER:	102
STORLEK (BOA):	12 800 m ²



Hälsovägen, Huddinge

En ny stadsdel med fokus på miljö, hållbarhet, hälsa och kunskap.

Intill Karolinska Sjukhuset i Huddinge, längs med Hälsovägen, bygger Concent 186 nya hyresrätter. Med tanke på den befintliga verksamheten i omgivningen utvecklas bostäderna med fokus på studenter och forskare. Lägenheterna kommer att vara små och yteffektiva och bestå av 1-3 rum och kök med ytor mellan cirka 30-55 kvadratmeter. Fastigheten får en spännande arkitektur, med bland annat gröna tak och lodrät växtbeklädnad.



PROJEKTFORM:	Hyresrätter/Bostadsrätter
ANTAL BOSTÄDER:	186
STORLEK (BOA):	7 200 m ²



Torslanda, Göteborg

Unikt boende invid Torslanda Golfklubb, med Västerhavet som granne.

I området kring Amhults Torg, precis invid Torslanda Golfklubb planerar Concent att utveckla upp till 43 nya bostäder. Området blir en fantastisk plats att bo på och kommer att tilltala de som önskar en aktiv livsstil, i en naturnära miljö. Området ligger 20 minuter från centrala Göteborg och i omedelbar närhet till Amhult Torg, med de sociala och kommersiella tillgångar och den utbyggda kollektivtrafik som detta innebär.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter
ANTAL BOSTÄDER:	35
STORLEK (BOA):	3 200 m ²



Hotell, Knivsta

I blickfånget för tillresande och boende i Knivsta.

Concent utvecklar ett stort, modernt hotell samt tre byggnader med företagslägenheter i direkt anslutning till Knivsta station. Med sina 13 våningar hamnar hotellet i blickfånget för tillresande och boende i Knivsta. Hotellet blir ett fullservicehotell med tyngdpunkt på kursverksamhet, konferenser och möten och rymmer hela 220 rum, restaurang och konferensavdelning. Byggnaden kommer också ge plats åt ytor för café, gym/spa samt kommunala serviceanläggningar.

I anslutning till hotellbyggnaden utvecklar Concent även tre byggnader innehållande företagslägenheter samt faciliteter för att understödja de närliggande idrottsarenorna.



PROJEKTFORM:

Hotell och hostel/
företagsbostäder

ANTAL RUM:

ca 220

STORLEK (LOA):

10 000 m²



Söderport, Norrköping

Nyproduktion av 175 bostadsrätter i Norrköping.

I Söderport i Norrköping utvecklar Concent cirka 160 nya bostäder. Lägenheterna kommer främst upplåtas med bostadsrätt och företrädesvis vara små och yteffektiva tvåor och treor mellan 35 och 70 kvadratmeter. Här skapas en livlig plats där människor möts för att arbeta, leka, trivas och utvecklas. Med god arkitektur skapas ny attraktivitet och projektet är beläget i direkt anslutning till spårvägen vilken tar dig till centrum på bara några minuter.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter/hyresrätter
ANTAL BOSTÄDER:	160
STORLEK (BOA):	9 500 m ²



Brunnshög, Lund

35 yteffektiva bostadsrätter med höga hållbarhetsambitioner.

I Brunnshög, Lunds nya stadsdel, planerar Concent att bygga 35 yteffektiva bostadsrätter med högt ställda hållbarhetsmål. I projektet kommer Concent bland annat att jobba med åtgärder för att minska bilberoendet hos de boende. En viktig pusselbit i det högt ställda hållbarhetstänket är den spårväg som kommer att byggas i Lund. Bostäderna kommer att ligga i direkt anslutning till en av de nya hållplatserna och restiden till centrala Lund beräknas bli nio minuter.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter
ANTAL BOSTÄDER:	35
STORLEK (BOA):	2 000 m ²

Bokslut

januari - juni 2017





Koncernens resultaträkning i sammandrag

BELOPP i kSEK	jan-jun 2017	jan-jun 2016	helår 2016
Nettoomsättning	-	35 966	-169 538
Övriga rörelseintäkter	228	11	-11
Summa intäkter	228	35 977	-169 549
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-101 676	-33 294	-138 380
Personalkostnader	-10 186	-17 250	-34 467
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-20 219	-20 692	-202 784
Rörelseresultat	-131 853	-35 259	- 545 180
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	593	2 478	5 049
Räntekostnader och liknande resultatposter	-58 478	-25 221	-73 931
Resultat efter finansiella poster	-189 738	-58 002	-614 062
Skatt	-	-2	-2
Periodens resultat	-189 738	-58 004	-614 064
Hänförligt till			
Moderbolagets ägare	-188 508	-62 605	-618 135
Minoritetsintresse	-1 230	4 601	4 071

BELOPP i kSEK	jan-jun 2017	jan-jun 2016	helår 2016
Periodens resultat	-189 738	-58 004	-614 064
Resultat som kommer att omklassificeras till resultatet			
Resultat som inte kommer att omklassificeras till resultatet			
Periodens totalresultat	-189 738	-58 004	-614 064
Resultat per aktie före och efter utspädning	-2,25	-0,69	-7,29
Genomsnittligt antal aktier, före och efter utspädning i tusental	84 214	84 214	84 214



Koncernens balansräkning i sammandrag

BELOPP i kSEK	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	130 579	331 936	150 000
Materiella anläggningstillgångar	570	1 263	1 262
Finansiella anläggningstillgångar	40 922	185 806	129 380
Summa anläggningstillgångar	172 071	519 005	280 642
Omsättningstillgångar			
Pågående arbeten och exploateringsfastigheter	376 664	274 440	367 219
Kortfristiga fordringar	38 516	184 705	141 455
Kassa och bank	4 088	13 147	4 222
Summa omsättningstillgångar	419 268	472 292	512 896
SUMMA TILLGÅNGAR	591 339	991 297	793 538
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	-120 100	446 500	72 711
Minoritetsintresse	3 851	5 611	5 081
Summa eget kapital	-116 249	452 111	77 792
Avsättningar			
Avsättning	34 292	7 172	80 733
Summa avsättningar	34 292	7 172	80 733
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	92 959	114 389	97 209
Summa långfristiga skulder	92 959	114 389	97 209
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	442 270	316 000	381 419
Övriga kortfristiga skulder	138 067	101 625	156 385
Summa kortfristiga skulder	580 337	417 625	537 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	591 339	991 297	793 538



Koncernens förändring i eget kapital i sammandrag

BELOPP i kSEK	Aktie -kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinstemedel och årets resultat	Minoritet	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2017-01-01	513	195 083	-122 885	5 081	77 792
Justerad IB	513	195 083	-122 885	5 081	77 792
Nyemission	-	-	-	-	-
Aktieägartillskott	-	-	-	-	-
Förändringar i koncernens sammansättning	-	-	-	-	-
Utdelning på preferensaktier	-	-	-4 303	-	-4 303
Periodens resultat	-	-	-188 508	-1 230	-189 738
Eget kapital 2017-06-30	513	195 083	-315 696	3 851	-116 249

BELOPP i kSEK	Aktie -kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinstemedel och årets resultat	Minoritet	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2016-01-01	510	150 522	326 495	1 010	478 537
Justerad IB	510	150 522	326 495	1 010	478 537
Nyemission	3	44 561	-	-	44 564
Förändringar i koncernens sammansättning	-	-	-3	-	-3
Erhållna aktieägartillskott	-	-	185 625	-	185 625
Balanseras i ny räkning	-	-	-	-	-
Utdelning på preferensaktier	-	-	-16 867	-	-16 867
Periodens resultat	-	-	-618 135	4 071	-614 064
Eget kapital 2016-12-31	513	195 083	-122 885	5 081	77 792

BELOPP i kSEK	Aktie -kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinstemedel och årets resultat	Minoritet	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2016-01-01	510	150 522	326 495	1 010	478 537
Justerad IB	510	150 522	326 495	1 010	478 537
Nyemission	3	39 837	-	-	39 840
Aktieägartillskott	-	-	-	-	-
Förändring i koncernens sammansättning	-	-	-3	-	-3
Utdelning preferensaktier	-	-	-8 259	-	-8 259
Periodens resultat	-	-	-62 605	4 601	-58 004
Minoritetsintresse	-	-	-	-	-
Eget kapital 2016-06-30	513	190 359	255 628	5 611	452 111



Kassaflödesanalys för koncernen

BELOPP I KSEK	jan-jun 2017	jan-jun 2016	helår 2016
Rörelseresultat efter finansiella poster	-189 738	-58 002	-614 062
Avskrivningar och nedskrivningar av anläggningstillgångar	105 176	20 692	202 784
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-45 402	-	261 335
Betald inkomstskatt	-379	272	130
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-130 343	-37 038	-149 813
Förändringar av varulager	-9 425	-	-145 070
Förändringar av rörelsefordringar	103 101	-78 476	415
Förändringar av leverantörsskulder	-	-	-
Förändringar av rörelseskulder	-22 426	-32 349	10 406
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	71 250	-110 825	-134 249
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-59 093	-147 863	-284 062
Investeringsverksamheten			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	-7	-	93
Investeringar i dotterföretag	-	-37 400	-37 349
Försäljning av dotterföretag	-	-	34 972
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	3 500	32 413	45 314
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 493	-4 987	43 030
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån, netto	55 466	111 546	198 642
Nyemission i moderföretag och dotterföretag	-	39 837	31 997
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	55 466	151 383	230 639
PERIODENS KASSAFLÖDE	-134	-1 466	-10 393
Likvida medel vid periodens början	4 222	14 614	14 614
Likvida medel vid periodens slut	4 088	13 148	4221



Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

BELOPP i kSEK	jan-jun 2017	jan-jun 2016	helår 2016
Nettoomsättning	-	1 922	-331 830
Övriga rörelseintäkter	23	-	-
Summa intäkter	23	1 922	-331 830
Övriga externa kostnader	-6 956	-5 474	-10 269
Personalkostnader	-2 907	-2 729	-7 774
Rörelseresultat	-9 840	-6 281	-349 873
Resultat från andelar i koncernföretag	-127 641	-	-
Övriga ränteintäkter	593	-	130
Övriga räntekostnader	-6 979	-4 750	-25 472
Resultat efter finansiella poster	-143 867	-11 031	-375 215
Erhållet koncernbidrag	1 658	12 000	23 000
Skatt	-	-2	-2
Periodens, resultat	-142 209	967	-352 217

Rapport över totalresultat

BELOPP i kSEK	jan-jun 2017	jan-jun 2016	helår 2016
Periodens resultat	-142 209	967	-352 217
Poster som kommer att omklassificeras till resultatet	-	-	-
Poster som inte kommer att klassificeras till resultatet	-	-	-
Summa intäkter	-142 209	967	-352 217



Moderbolagets balansräkning i sammandrag

BELOPP i kSEK	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar	335 155	575 798	462 722
Summa anläggningstillgångar	335 155	575 798	462 722
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	59 828	75 753	103 550
Kassa och bank	2 141	3 560	287
Summa omsättningstillgångar	61 969	79 313	103 837
SUMMA TILLGÅNGAR	397 124	655 111	566 559
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	36 270	354 244	182 782
Summa eget kapital	36 270	354 244	182 782
Avsättningar			
Avsättning	1 443	1 374	1 347
Summa avsättningar	1 443	1 374	1 347
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	64	16 644	451
Summa långfristiga skulder	64	16 644	451
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	79 460	26 000	41 262
Övriga kortfristiga skulder	279 887	256 876	340 717
Summa kortfristiga skulder	359 347	282 876	381 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	397 124	655 111	566 559



Moderbolagets förändring i eget kapital i sammandrag

BELOPP i kSEK	Aktie- kapital	Överkursfond	Balanserat resultat inkl. aktieägartillskott	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Ingående eget kapital 2017-01-01	513	194 560	339 926	-352 217	182 269
Nyemission	-	-	-	-	-
Disposition av föregående års resultat	-	-	-352 217	-352 217	-
Utdelning preferensaktier	-	-	- 4 303	-	- 4 303
Periodens resultat	-	-	-	-142 209	-142 209
Eget kapital 2017-06-30	513	194 560	-16 594	-142 209	35 757

BELOPP i kSEK	Aktie- kapital	Överkursfond	Balanserat resultat inkl. aktieägartillskott	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Ingående eget kapital 2016-01-01	510	150 022	222 185	-51 017	321 190
Nyemission	3	44 538	-	-	44 538
Disposition av föregående års resultat	-	-	-51 017	51 017	-
Erhållna aktieägartillskott	-	-	185 625	-	185 625
Utdelning preferensaktier	-	-	-16 867	-	-16 867
Periodens resultat	-	-	-	-352 217	-352 217
Eget kapital 2016-12-31	513	194 560	339 926	-352 217	182 269

BELOPP i kSEK	Aktie- kapital	Överkursfond	Balanserat resultat inkl. aktieägartillskott	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Ingående eget kapital 2016-01-01	510	150 022	222 185	-51 017	321 190
Nyemission	3	39 834	-	-	39 834
Disposition av föregående års resultat	-	-	-51 017	51 017	-
Utdelning preferensaktier	-	-	-8 260	-	-8 260
Periodens resultat	-	-	-	967	967
Eget kapital 2016-06-30	513	189 856	162 908	967	353 731



Kassaflödesanalys för moderbolaget

BELOPP i kSEK	jan-jun 2017	jan-jun 2016	helår 2016
Rörelseresultat efter finansiella poster	-143 867	-11 031	-375 215
Avskrivningar och nedskrivningar av anläggningstillgångar	127 737	-	113 191
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-	-	162 625
Betald inkomstskatt	171	1	-224
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-15 959	-11 030	-99 623
Förändringar av rörelsefordringar	45 209	-16 400	-9 973
Förändringar av rörelseskulder	-70 578	-12 894	74 903
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-25 369	-29 294	64 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-41 328	-40 324	-34 693
Investeringsverksamheten			
Investeringar av finansiella tillgångar och räntebärande fordringar	-	-13 190	-13 306
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-13 190	-13 306
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	43 183	13 800	32 440
Amortering lån	-	-	-19 570
Nyemission i moderföretag och dotterföretag	-	39 837	31 978
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	43 183	53 637	44 848
PERIODENS KASSAFLÖDE	1 855	123	-3 151
Likvida medel vid årets början	286	3 437	3 437
Likvida medel vid periodens slut	2 141	3 560	286

FINANSIELL UTVECKLING

januari - juni 2017





FINANSIELL UTVECKLING

RESULTAT OCH STÄLLNING

-delårsperioden jan-juni 2017

Koncernen	<i>jan-jun 2017</i>	<i>jan-jun 2016</i>
Rörelsens intäkter, mkr	-	(36,0)
Rörelseresultat, mkr	-131,9	(-35,3)
Periodens resultat, mkr	-189,7	(-58,0)
Resultat per stamaktie, kr	-2,25	(-0,69)
Antal utestående aktier	84 214	(84 214)

Moderbolaget	<i>jan-jun 2017</i>	<i>jan-jun 2016</i>
Rörelsens intäkter, mkr	-	(1,9)
Rörelseresultat, mkr	-9,8	(-6,3)
Periodens resultat, mkr	-142,2	(1,0)

Koncernen

- Koncernens rörelseresultat för delårsperioden, uppgick till -131,9 (-35,3) mkr.
- Koncernens resultat efter finansiella poster uppgick till -189,7 (-58,0) mkr.
- Balansomslutningen per bokslutsdagen uppgick till 591,3 (991,3) mkr vilket är en minskning med 400 mkr jämfört med juni 2016. Soliditeten minskade till -19,7 (45,6) procent.
- Likvida medel uppgick till 4,1 (13,1) mkr.
- Minoritetens andel av det egna kapitalet uppgick till 3,9 (5,6) mkr.

Moderbolaget

- Moderbolagets resultat efter finansiella poster för andra kvartalet uppgick till -143,9 (-11,0) mkr och moderbolagets balansomslutning vid utgången av det andra kvartalet 2017 uppgick till 397,1 (655,1) mkr.
- Soliditeten i moderbolaget var 9,1 (54,1) procent. Orsaken till skillnaden mellan åren är främst en hävning av tidigare avtal på motsvarande -225,6 mkr samt en nedskrivning av aktier på -127,6 mkr.

KONCERNEN

-delårsperioden jan-juni 2017

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Intäkter

Under perioden uppgick nettoomsättningen till 0,0 (36,0) mkr.

Kostnader och resultat

Rörelseresultatet uppgick till -131,9 (-35,3) mkr för delårsperioden.

Rörelsekostnaderna uppgick till 132,1 (71,2) mkr, vilka huvudsakligen består av personal, goodwill samt nedskrivning av fordringar gällande överenskommelsen med Preservia.

Avskrivningarna för perioden uppgick till 20,2 (20,7) mkr och består huvudsakligen av goodwillavskrivning.

Räntenettot inklusive finansiella kostnader som avgifter, provisioner, courtage och dylikt uppgick till -57,9 (-22,7) mkr vid andra kvartalets utgång. Resultatet efter finansiella poster uppgick till -189,7 (-58,0) mkr. Resultatet efter skatt per aktie uppgår till -2,25 (-0,69) kronor.

LIKVIDITET OCH FINANSIERING

Concent Holding bedriver en kapitalintensiv verksamhet och tillgång till kapital är en grundläggande förutsättning för att kunna driva bolaget. Bolaget har under den senaste tiden använt sig av olika finansieringskällor såsom obligationer, andra korta lån samt preferensaktier. Resultatet och kassaflödet från den löpande verksamheten har varit negativt under hela delårsperioden. I februari gav en grupp aktieägare bolaget ett lån för att lösa den akuta likviditets-situationen. För att bolaget skulle ha en chans att överleva och ha en möjlighet att hantera investerarnas fordringar kom styrelsen efter noga överväganden fram till att den avtalade strukturaffären var nödvändig. Koncernens skuldbörda har den senaste tiden varit stor och dyr vilket i sin tur har föranlett strukturaffären.



Fram till strukturaffärens genomförande erhöll bolaget, som en del i uppgörelsen, en likviditetsfinansiering om 37 mkr. Bolagets fortsatta drift är fortfarande avhängigt av att strukturaffären och BC-affären genomförs enligt plan, att nödvändig likviditet säkerställs samt att bolagets förehavanden med tidigare huvudägare kan lösas.

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

- delårsperioden jan -juni 2017

Investeringar

Anläggningstillgångarna i balansräkningen består till största delen av goodwill och finansiella tillgångar. De finansiella anläggnings-tillgångarna består av fordringar som uppstått vid försäljningar av projektbolagen. Från och med kvartal 3, 2016 redovisas exploateringsfastigheter såsom omsättningsfastigheter då detta på ett bättre sätt åskådliggör företagets avsikt med tillgångarna. Dessa har tidigare redovisats som materiella anläggningstillgångar. I samband med omklassificeringen har jämförelseperioderna justerats så att jämförbarhet uppnås. Ändringen påverkar inte företagets resultaträkning.

Immateriella anläggningstillgångar uppgick till 131,0 (332,0) mkr. Investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgick till 0,0 (0,1) mkr. Finansiella anläggnings-tillgångar uppgick till 41,0 (185,8) mkr och avser främst fordringar för avyttrade dotterföretag. Per den 30 juni uppgick kortfristiga fordringar till 38,5 (184,7) mkr. Pågående arbeten och exploateringsfastigheter uppgick till 376,7 (274,4) mkr. Långfristiga skulder per sista juni uppgick till 93,0 (114,4) mkr.

De kortfristiga skulderna vid samma tidpunkt uppgick till 580,3 (417,6) mkr. Största skillnaden jämfört föregående år avser upptagna lån med säkerhet i pågående projekt. Avsättningar uppgår till 34,3 (7,2) och består av avsättningar för pensioner, uppskjuten skatt och huvudsakligen prognostiserade kostnader för ökade produktionskostnader i pågående projekt. Av de totala skulderna, inklusive avsättningar på 707,5 (539,2) mkr, är 535,2 (445,4) mkr räntebärande skulder.

Tillgångarna uppgick till 591,3 (991,3) mkr. Vilket medför en minskning med 400 mkr i jämförelse mot föregående års period vid samma tidpunkt. Minskningen är till största delen nedskrivning av goodwill samt nedskrivning av långfristiga fordringar.

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från löpande verksamheten uppgick till -59,1 (-147,9) mkr, skillnaden mellan perioderna beror på att kostnadsmassan har minskat samt minskade investeringar i projekten under 2017.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 3,5 (-5,0) mkr. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 55,5 (151,4) mkr. Merparten avser nya lån.

Belåningsgrad och förfallostruktur

Räntebärande skulder till kreditinstitut och obligations-innehavare uppgick vid periodens slut till 535,2 mkr samt 172,4 mkr till andra.

Koncernens förfallostruktur för räntebärande skulder:

0 – 1 år: 442,3 mkr

1 – 3 år: 0,0 mkr

Över 3 år: 92,9 mkr

Totalt: 535,2 mkr

EGET KAPITAL

Det egna kapitalet uppgick till -116,2 (452,1) mkr. Soliditeten vid periodens utgång uppgick till -19,7 (45,6) procent.

MODERBOLAG

- delårsperioden jan-juni 2017

Verksamheten i moderbolaget Concent Holding AB har koncernövergripande funktioner samt förvaltar dotterföretagen. Per 30 juni uppgick antal anställda i moderbolaget till 0 personer. Personalen är anställd av dotterbolaget Concent AB. Under perioden uppgick intäkterna i moderbolaget till 0,0 (1,9) mkr med ett resultat efter skatt om -142,2 (1,0) mkr. Moderbolagets soliditet uppgick per 30 juni 2017 till 9,1 (54,1) procent. Investeringar i anläggningstillgångar har inte gjorts under perioden utan sker numer alltid i dotterföretagen.

MEDARBETARE

Per 30 juni uppgick antal anställda i koncernen till 3 personer, varav 2 män och 1 kvinna.



UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Upprättande av delårsrapport kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar som påverkar koncernens redovisning. Dessa bedömningar och uppskattningar har gjorts utifrån vad som är känt vid tidpunkten för rapportens avgivande och baseras på historiska erfarenheter och de antaganden som styrelsen bedömer vara rimliga under gällande omständigheter. De slutsatser som styrelsen och företagsledningen har dragit ligger till grund för redovisade värden. Faktiska utfall, bedömningar och uppskattningar i framtida finansiella rapporter under det kommande året kan skilja sig från de gjorda i denna rapport på grund av ändrade omvärldsfaktorer och nyvunnen erfarenhet.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Delårsrapporten innehåller framåtriktade uttalanden som kan påverkas av framtida händelser, risker och osäkerhetsfaktorer. Concents verkliga resultat kan på grund av många faktorer skilja sig väsentligt från de förväntade resultaten i dessa framåtriktade uttalanden.

Huvudsakliga risker relaterade till Bolaget och/eller branschen utgörs av:

Projektrisker – Projektutveckling av fastigheter medför ett antal risker vilka var och en kan medföra en väsentlig negativ inverkan på koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning. Sådana risker och faktorer inbegriper exempelvis tillgång till kompetens, tillstånd och myndigheters beslut, tillgång till finansiering, förmåga att producera vad marknaden efterfrågar, kalkylering och tekniska risker. Skulle någon av de ovan beskrivna riskerna realiseras skulle det kunna ha en väsentlig negativ inverkan på koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning.

Beroende av lagar, tillstånd och beslut - Bolagets verksamhet regleras och påverkas av ett stort antal olika lagar och regelverk såväl som olika processer och beslut relaterade till dessa regelverk, både på politisk och tjänstemannanivå. Det finns en risk att bolaget i framtiden inte beviljas de tillstånd eller erhåller de beslut som krävs för att bedriva och utveckla verksamheten på ett önskvärt sätt. Skulle någon av de ovan beskrivna riskerna realiseras skulle det ha en väsentlig negativ inverkan på koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport i sammandrag har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och Koncernredovisning. Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden. För ytterligare information och fullständiga redovisningsprinciper, se vidare Concent Holding AB:s årsredovisning för verksamhetsåret 2016.

GRANSKNING

Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

DEFINITIONER

Concent Holding, Bolaget eller Moderbolaget

Concent Holding AB (publ).

Concent Holding, Bolaget eller Koncernen

Concent Holding AB (publ) tillsammans med dess dotterföretag.

Gruppen

Concent Holding AB (publ) tillsammans med dess dotterföretag samt intresseföretag/joint ventures.

Avkastning på eget kapital, %

Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital, baserat på rullande 12 månader.

Projektfastigheter eller utvecklingsfastigheter

Avser fastigheter för vidareutveckling.

Resultat per aktie, kr

Resultat i relation till genomsnittligt antal stamaktier efter utdelning till preferensaktieägarna.

Soliditet, %

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.



AKTIEN OCH ÄGARE

Bolagets stamaktier noterades på NGM Nordic MTF den 7 juli 2015 under kortnamnet COHO. Aktiekapitalet i Concent Holding AB (publ) uppgår till **513 110,09 SEK**, fördelat på **6 300 000 aktier** av serie A med ett röstvärde om 10, **75 762 484 aktier** av serie B med ett röstvärde om 1 och **2 151 690 preferensaktier** med ett röstvärde om 1, var och en med ett kvotvärde om 0,006 SEK.

AKTIEÄGARE

Per 30 juni 2017 uppgick antalet aktieägare enligt den offentliga aktieboken till 872 stycken.

STÖRSTA AKTIEÄGARE PER 30 JUNI 2017

Aktieägare	Pref-aktier	A-aktier	B-aktierB	Kapital %	Röster %
Think Capital AB*	38 190	0	16 344 372	19,45	11,63
Redusa AB		3 150 000	6 292 179	11,21	26,82
LHD Kapital AB		3 150 000	5 637 054	10,43	26,35
Fasania AB*		0	7 041 310	8,36	5,00
Sjosalfar AB*		0	4 525 000	5,37	3,21
Tigerstedt Förvaltning AB*		0	2 093 995	2,49	1,49
Rönnskärs BÅK AB*		0	2 093 995	2,49	1,49
Avca Under Avveckling AB	816 000		1 000 000	2,16	1,29
Björn Sahlström		0	1 744 803	2,07	1,24
Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension	2674	0	1 688 344	2,01	1,20

*Avtal om förvärv har ingåtts, där överföringen av aktierna kommer ske då pantsättning upphört efter reglering av fordringar kopplade till strukturaffären



KONTAKTINFORMATION

KONTAKT

Björn Sahlström
Verkställande direktör
Telefon: 070-600 00 90
e-post: bjorn.sundaholding.com

Kristina Hanna
CFO
Telefon: 073-520 17 50
e-post: kristina.hanna@concent.se

Peter Gustafsson
Styrelseordförande
Telefon: 073-397 73 25
e-post: peter@futuregrace.se

Concent Holding AB
Grev Turegatan 30
114 38 Stockholm
www.concent.se

FINANSIELL KALENDER

Bokslutskommuniké 2018, 23 feb 2018.

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017, 11 maj 2018.

Samtliga rapporter kommer angivet datum att göras tillgängliga för nedladdning på bolagets hemsida.



GREV TUREGATAN 30, 114 38 STOCKHOLM
WWW.CONCENT.SE