



KVARTALSRAPPORT
Januari – mars 2016
Concent Holding AB (publ.)


CONCENT



PERIODEN I KORTHET

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL - KONCERNEN

	jan-mar 2016	jan-mar 2015	helår 2015
Nettoomsättning, mkr	22,7	17,0	298,7
Rörelseresultat, mkr	-8,5	-24,0	199,7
Periodens resultat, mkr**	-17,0	-24,9	129,4
Balansomslutning, mkr	954,0	618,3	930,0
Eget kapital, mkr	485,9	163,6	478,5
Soliditet, %	50,9%	26,5%	51,5%
Resultat per stamaktie, kr	-0,20	-0,29	1,55
Antal utestående aktier (1 000)	84 041	82 062	83 712

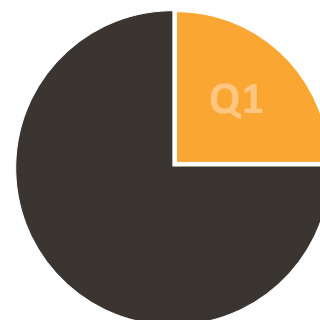
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL - MODERBOLAG

	jan-mar 2016	jan-mar 2015	helår 2015
Nettoomsättning, mkr	0	1	1
Rörelseresultat, mkr	-2,9	-3,9	-10,2
Periodens resultat, mkr**	0,4	-4,5	-51,0
Balansomslutning, mkr	633,5	561,2	613,4
Eget kapital, mkr	346,5	221,8	321,7
Soliditet, %	54,7%	39,6%	52,4%
Resultat per stamaktie, kr	0,0000048	-0,000055	-0,609
Antal utestående aktier (1 000)	84 041	82 062	83 712





VÄSENTLIGA HÄNDELSER under KVARTALET



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

- Concent har fortsatt sin tillväxt under perioden och expanderat såväl organisationen som projektportföljen.
- Under perioden har projektportföljen utökats med ett utvecklingsprojekt. Projektet Manstorp i Linköping består av lagakraftvunna byggrätter för hyresrätter om 6 000 m² BTA som Concent vann i en markanvisningstävling utlyst av Linköpings kommun.
- Henrik Gidmark har rekryterats från Jernhusen som affärsutvecklingschef med ansvar att öka Concent's byggrättsportfölj med fokus på 2018 och framåt.
- Fem medarbetare har rekryterats inom fastighetsutveckling för att stärka genomförandet av nuvarande projektportfölj samt möjliggöra fler utvecklingsprojekt under året.
- 329 239 preferensaktier till 94 kr per aktie har emitterats under perioden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER efter KVARTALET

- Concent har vunnit en markanvisningstävling i Smedby i Norrköping, omfattande 11 800 m² BTA, där 154 bostadsrätter kommer uppföras. Detaljplanearbete kommer ske i samarbete med Norrköpings Kommun och försäljning och produktion beräknas ske 2017-2019.
- Concent har även vunnit en markanvisningstävling i Lund där vi planerar att uppföra 35 yteffektiva bostadsrätter. Projektet omfattar 2 500 m² BTA.
- 173 409 preferensaktier till 94 kr per aktie har hittills emitterats efter första kvartalet.





VD HAR ORDET

VI RUSTAR FÖR ETT INTENSIVT ÅR

Concent fortsätter utveckla både projektportfölj och organisation. Under första kvartalet har fokus legat på att rusta organisationen internt för att under resten av året kunna ha en hög transaktionsvolym och kunna ha en expansiv utveckling av produktportföljen. Detta har inneburit att flera skickliga medarbetare inom framförallt affärs- och fastighetsutveckling rekryterats. Projektportföljen har efter detta tagit ordentlig fart, dels genom tre vinster i markanvisningstävlingar i Linköping, Norrköping och Lund, dels genom förhandlingar om förvärv av attraktiva byggrätter i vår huvudmarknad Stockholm som vi avser tillträda under juni månad. Förtroendet för Concents förmåga att utveckla attraktiva hyres- och bostadsrätter är starkt och vi är väldigt nöjda med utvecklingen.

Då inga projektförsäljningar skedde under första kvartalet uppgick periodens resultat till -17,0 (-24,9) miljoner kronor. Organisationens är nu på en nivå som klarar av det som behöver göras för att utveckla och sälja de många fina projekt som finns i portföljen. Bolaget går nu därför in i en period där transaktionsvolymerna kommer öka kraftigt under 2016-2018 och med den bostadsbrist som finns och prisläget på marknaden bedöms vinsterna under kommande år bli goda.

Minusräntan består och låga räntor kommer bestå under flera år framöver. Bostadsbristen fortsätter förvärras och bostadssamtalen mellan regeringen och oppositionen har ännu inte gett några stora resultat. Den första juni träder amorteringskraven i kraft, dock inte på nyproducerade bostadsfastigheter vilket förväntas ge ytterligare ett uppsving på just nyproducerat. Framtiden ser ljus ut för fastighetsutvecklare, men det innebär inte att man kan slappna av. Arbetet att utveckla organisationen och portföljen ska fortsätta ske med största noggrannhet, det kommer inte alltid vara "guld och gröna skogar" även om de närmsta åren har få moln på himlen.

Stockholm den 19 maj 2016,

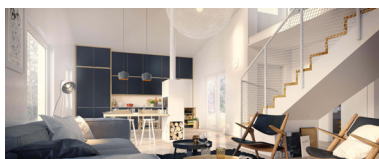
Runar Söderholm

Verkställande direktör



CONCENT I KORTHET

AFFÄRSIDÉ



Concent är ett fastighetsutvecklingsbolag som skapar hem och mötesplatser. Vi ska med goda resultat tillgodose marknadens behov av en kvalitativ, ny-tänkande, snabbfotad och kundfokuserad partner med helhetssyn.

VISION



Concent ska vara den ledande och mest effektiva skaparen av hem och mötesplatser.

Våra samarbetspartners ska se oss som förstahandsvalet och den mest attraktiva långsiktiga partnern.

Omvärlden ska betrakta Concent som branschens främsta aktör och en stabil samhällsutvecklare.

Våra anställda och samarbetspartners ska uppfatta arbetsmiljön som vänligt, resultatorienterat och utvecklande.

Concent arbetar först och främst med utveckling av små, smarta hyresrätter i stor- och universitetsstäder. Precis den typen av boenden som efterfrågas mest och på de platser där behovet är som störst. Men vi arbetar även med utveckling av bostadsrätter, samhällsfastigheter och kommersiella fastigheter. Och allra helst en kombination av allt detta.

VÄGEN HIT

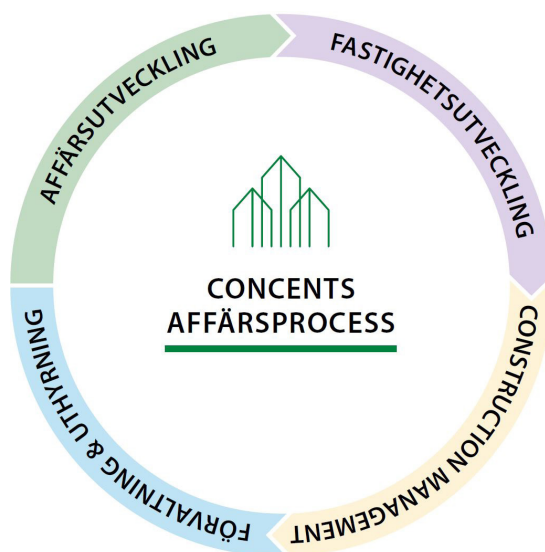
Det företag som i dag heter Concent grundades 1998 inom det välrenommerade fastighetsföretaget Lundbergs. Efter några år köpte några av de tongivande medarbetarna i Concent ut företaget och gick sin egen väg. Fram till år 2013 var Concent ett traditionellt konsultföretag med flertalet uppmärksammade projekt. Med många projekt inom bostäder och prestigeuppdrag som projektledning av Stockholm Waterfront Building, utveckling och totalrenovering av Münchenbryggeriet och utveckling av SAS Institute har Concent etablerat sig som en respekterad samarbetspartner.

Under andra halvåret 2014 omstrukturerades Concent och verksamheten förändrades från renodlad konsultverksamhet till fastighetsutveckling i egen regi.

1998	2006	2009	2014	2015
Ur det välrenommerade fastighetsbolaget Lundbergs bildas dotterbolaget Consila.	Consila köps ut från Lundbergs av tongivande medarbetare.	Consila köper fastighetsbolaget Center Management och Concent AB bildas.	Nya ägare kommer in med kompetens, entreprenörskap, nytänkande och kapital. Concent går från att vara ett konsultföretag till att även utveckla projekt i egen regi.	Concent introducerades på NGM-listan.

ORGANISATION

Erfarna och kompetenta medarbetare med stora nätverk har handplockats till den operativa organisationen. Idag jobbar ett trettio-tal fastighetutvecklare, projektledare, förvaltare, administratörer, jurister och ekonomer på vårt kontor i Stockholm. Utöver detta har vi ett stort antal underkonsulter och kan i större projekt involvera upp emot 150 personer.



Vi är med under hela fastighetens livscykel, från idé till nyckelfärdig byggnad och långsiktig förvaltning. Vårt fokus ligger alltid på god ekonomi, hög kvalitet och ett stort samhällsansvar.

Vår verksamhet är fördelad på fyra affärsområden;

1.

Vår **AFFÄRSUTVECKLING** fokuserar på de tidiga skedena i fastighetsutvecklingsprocessen. Vi arbetar med analys, utformning av idéer, förhandlingar och förvärv och försäljning av mark och färdiga fastigheter. Våra bostäder kan se väldigt olika ut beroende på var vi utvecklar dem och vem som ska bo i dem. Med stor kunskap om kunden, i kombination med entreprenörskap och gedigen kompetens inom transaktioner, juridik och produktionsekonomi, driver vi projekt från idé till nyckelfärdig byggnad.

2.

FASTIGHETSUTVECKLING med fokus på:

Bostäder: Fokus på små, smarta hyresrätter i stor- och universitetsstäder samt bostadsrätter som fler har råd med.

Samhällsfastigheter: Skolor, äldreboenden, idrottsanläggningar och annat inom sektorn.

Kommersiella fastigheter: Köpcentrum, hotell och kontor i strategiska lägen.

3.

CONSTRUCTION MANAGEMENT Vi säkerställer all projektering och projektledning genom intern kompetens med lång erfarenhet samt tar också in handplockade externa konsulter i olika projekt.

Vi riskminimerar all produktion genom inköp av totalentreprenader till fasta priser och arbetar med minutiös uppföljning och kontroll i samtliga projekt.

4.

Concent kan erbjuda fullservice inom **FÖRVALTNING och UTHYRNING** för de fastigheter vi utvecklar. Vi har intern kompetens inom teknisk, ekonomisk och kommersiell förvaltning, men sluter också avtal med lokala aktörer på de orter vi verkar. En bostad utvecklad av Concent ska vara lättskött ur ett förvaltningsperspektiv. Det är bra för dem som har fastigheten som arbetsplats och för den långsiktiga ägaren.



Sara Johansson:

"Vi vill utmana och skapa små, smarta hyresrätter"



Sara Johansson, fastighetsutvecklingschef på Concent.

Vi har valt ett annat fokus än våra konkurrenter. Genom att utveckla små, smarta hyresrätter är vi delaktiga i att lösa bostadsbristen, främst för unga vuxna och studenter.

– Det måste finnas bostäder för alla, inte bara dyra bostadsrätter. Vi på Concent tänker annorlunda än de flesta fastighetsutvecklare, och satsar hellre på hyresrätter där behovet är enormt och växande.

– Vi skapar hyresrätter från första pennstreck till nyckelfärdig bostad. Ett hyreshus skapat av Concent ska fungera lika bra i hundra år, människor ska leva och må bra i dem, samtidigt som de ska vara lätta att förvalta för den långsiktiga ägaren.

Concent beskriver sitt uppdrag som ett samhällsansvar. Sara Johansson menar att det inte bara är viktigt med hyresrätter, utan också att som aktör ta ett brett ekologiskt och socialt ansvar.

Vad har Concent för framtida mål?

– På kort sikt att skapa så många hyresrätter som möjligt, speciellt i Stockholmsområdet. Ur ett mer långsiktigt perspektiv handlar det också om att vi vill inkludera både aktörer i branschen och de boende, att vara en del av utvecklingen. Det goda samhället skapar vi tillsammans. Men då krävs att både vi och andra aktörer tar ansvar för att skapa hyresrätter och sträva mot ett mer hållbart samhälle.



Projektportfölj

*Exempel på pågående
projekt*





Spektrumgången, Huddinge

Nyproduktion av 36 bostadsrätter i radhusform vid Flemingsbergs C.

Concent, som utsågs till vinnare i den markanvisningstävling som Huddinge kommun utlyste för bostadsbyggande längs med Hälsovägen i Flemingsberg, fick ytterligare en marktilldelning i samma område. 36 bostadsrätter i radhusform, fördelade mellan 2:or och 3:or, utvecklas längs med natursköna Spektrumgången.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter
ANTAL BOSTÄDER:	36
STORLEK (BOA):	1 940 m ²



Manstorp, Linköping

Nyproduktion av 90 väldisponerade hyresrätter.

I Lingham i Linköping kommun utvecklar Concent ca 90 väldisponerade hyresrätter i ett område som idag främst består av villor och bostadsrätter. Kommunen har haft önskemål om ökad mångfald och varierande boendeformer i området.

Hyresrätterna 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 5 000 m ²



Smedby, Norrköping

154 bostadsrätter i symbios med naturen.

Concent har tilldelats en markanvisning vid gamla Smedby IP i Norrköping. Här utvecklas nu 154 bostäder i sex punkthus bestående av främst flexibla tvåor och treor på en total yta om 11 800 m² BTA. 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. Vi vill här erbjuda flexibla lägenheter som tillåter ett boende i flera generationer. Byggstarten är planerad till hösten 2017 och första inflyttning kan ske i början av 2019.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter
ANTAL BOSTÄDER:	ca 154
STORLEK (BOA):	ca 9 050 m ²



Valsjöberget, Åkersberga

250 nya bostäder med effektiva och flexibla planlösningar.

Concent utvecklar 250 nya bostäder med skärgårdskaraktär i Åkersberga i Österåkers kommun. De förvärvade byggrätterna uppgår till ca 27 000 m² boarea och ska på ett omsorgsfullt och präglat sätt skapas intill Valsjön och dess naturupplevelser.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter
ANTAL BOSTÄDER:	250
STORLEK (BOA):	ca 27 000 m ²



Barents Center, Haparanda

Galleria, skola, multiarena, hotell mm.

Aldrig tidigare i Sverige har en anläggning skapats med ett sådant innehåll som Barents Center. I ett strategiskt läge, precis invid IKEA, utvecklar Concent cirka 65 000 m² multibyggning med hotell, multiarena, gymnasieskola, kontor, bio och innovationscenter. Dessa välintegrerade delar kommer att förstärka HaparandaTornio som självklar destination för besökare från Sverige och Finland.



PROJEKTFORM:	Multibyggning
ANTAL BOSTÄDER:	-
STORLEK (LOA):	65 000 m ²



Tureholm, Trosa

Nyproduktion av 106 nya bostäder i ett helt nytt bostadsområde.

I Smedstorp, strax utanför Trosa tätort utvecklar Concent ett helt nytt bostadsområde. I ett strategiskt läge i direkt anslutning till nya "Förbifart Trosa" kommer Concent uppföra 106 bostäder. Området kommer att uppföras i två etapper och den detaljplanerade byggrätten medger bland annat ett herrgårdsliknande flerbostadshus om 900 m² innehållande 14 bostadsrätter samt 92 friliggande villor, parhus samt radhus.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter
ANTAL BOSTÄDER:	106
STORLEK (BOA):	13 100 m ²



Hälsovägen, Huddinge

190 nyproducerade hyresrätter i Flemingsberg.

Concent har utsetts till vinnare i den markanvisningstävling Huddinge kommun utlyst för bostadsbyggande företag i Flemingsberg. Totalt skapas 190 nya hyresrätter. Målgruppen är företagare, studerande och forskare med koppling till bland annat Life Science.



PROJEKTFORM:	Hyresrätter
ANTAL BOSTÄDER:	190
STORLEK (BOA):	7 200 m ²



Torslanda, Göteborg

Nyproduktion av 43 bostäder vid golfbanan.

Precis intill Torslanda Golfbana utvecklar Concent 43 bostadsrätter. Området ligger i direkt närhet till centrumbebyggelsen, med de sociala och kommersiella tillgångar och den utbyggda kollektivtrafik som detta innebär.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter
ANTAL BOSTÄDER:	43
STORLEK (BOA):	ca 3 200 m ²



Hotell, Knivsta

Nyproduktion av hotell och hostel/företagsbostäder.

Concent utvecklar ett modernt hotell samt tre byggnader med hostelverksamhet i direkt anslutning till Knivsta station. Hotellens strategiska läge i direkt anslutning till järnvägen gör att hotellets gäster tar sig till Stockholm C på en knapp halvtimme, till Arlanda på 7 minuter och till Uppsala på 8 minuter. Med sina 13 våningar hamnar hotellet i blickfånget för tillresande och boende i Knivsta. Hotellet blir ett fullservicehotell med 150-200 rum, restaurang och konferensavdelning. Byggnaden kommer också ge plats åt ytor för café, gym/spa samt kommunala serviceanläggningar.

I anslutning till hotellbyggnaden planerar även tre byggnader innehållande hostel/företagsbostäder samt faciliteter för att understödja de närliggande idrottsarenorna.



PROJEKTFORM:	Hotell och hostel/ företagsbostäder
ANTAL HOTELLRUM:	ca 150-200
STORLEK HOTELL (LOA):	6 500 m ²
ANTAL FÖRETAGSBOSTÄDER	ca 150
STORLEK FÖRETAGSBOSTÄDER (LOA)	CA 6 000 m ²



Söderport, Norrköping

Nyproduktion av 154 bostadsrätter i Norrköping.

I området vid Söderport utvecklar Concent 154 nya bostäder. I stadsdelen finns idag ett stort bestånd av hyresrätter. På kommunens initiativ önskas blandade upplåtelseformer i området för att möjliggöra en bostadskarriär för boende i området. Utbyggnationen är också en stor del av det lyft som kommunen önskar sig. Med god arkitektur skapas ny attraktivitet och projektet är beläget i direkt anslutning till spårvägen.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter/hyresrätter
ANTAL BOSTÄDER:	154
STORLEK (BOA):	9 600 m ²



Brunnshög, Lund

35 yteffektiva bostadsrätter med höga hållbarhetsambitioner.

I Brunnshög, Lunds nya stadsdel som fullt utbyggt beräknas hysa 40 000 boende och arbetande personer, har Concent vunnit en markanvisningstävling. Projektet är en del av första etappen i området och omfattar 2 500 m² BTA. De 35 yteffektiva bostadsrätterna som kommer uppföras här ligger precis intill den nya spårvägen och boende kommer därmed att kunna ta sig till centrala Lund på under 10 min.



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



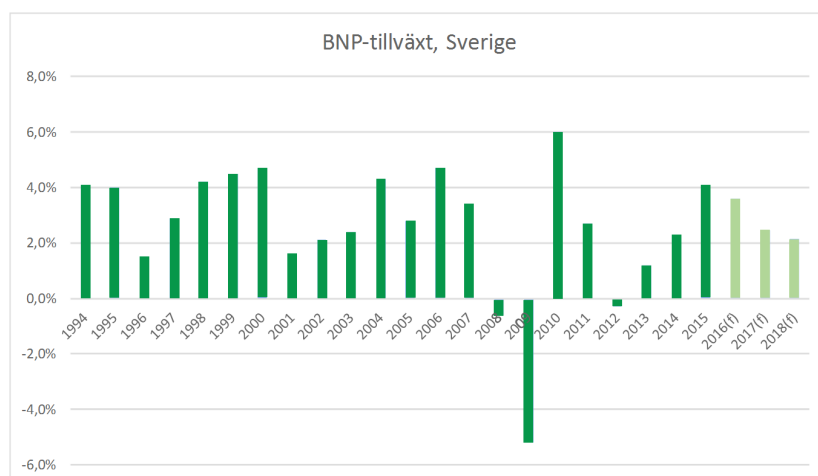
MARKNADSÖVERSIKT

MAKROEKONOMIN I ALLMÄNHET

År 2015 avslutades starkt med en global tillväxt på 2,5 % och med förväntningar om en fortsatt stark tillväxt och stigande räntor. 2016 har dock inletts med en våg av ökad osäkerhet. Orosmomenten är främst Kinas ekonomi, sjunkande råvarupriser, hälsotillståndet inom banksektorn samt fallande börser. För Europas del tillkommer dessutom flyktingkrisen samt oron för vad en Brexit skulle föra med sig.

Ser man till underliggande makrodata framträder dock en betydligt ljusare bild av världsekonomin. Den viktiga frågan är därför om oron i marknaden kommer att smitta av sig på realekonomin, dvs att vi blir så rädda att vi slutar konsumera och investera, vilket slår mot arbetsmarknaden och resulterar i sämre tillväxt. Alternativet är att centralbankerna går in och stöttar, och att marknaden återfår förtroendet och vågar öka sitt risktagande. Huvudscenariot är just nu att den globala tillväxten försvagas något under innevarande år för att därefter växla upp under 2017.

Svensk ekonomi befinner sig alltså i en stark tillväxtas efter den lågkonjunktur som inleddes efter finanskrisen 2008. Under helåret 2015 ökade svensk BNP med 4,1 %, vilket är den starkaste tillväxten på fem år. Inhemsk efterfrågan är alltså den starkaste bidragande faktorn, men även exporten fick en skjuts under fjärde kvartalet. BNP-prognosen för 2016 ligger fortsatt högt på 3,6 %¹, men därefter väntas tillväxten, i linje med resten av världen, gradvis sjunka till 1,8 % år 2020. Som jämförelse kan nämnas att Sveriges BNP växte med i snitt 2,5 % per år under perioden 1994-2014.



Källa: SCB, Konsensusprognos

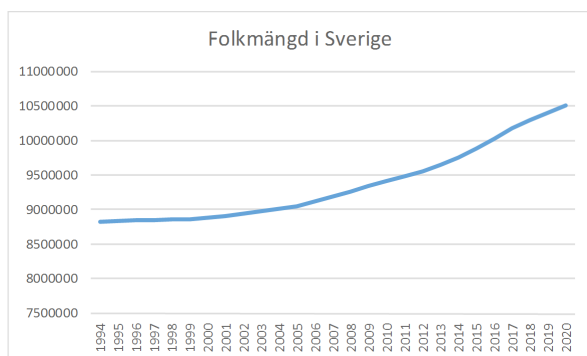
¹ Oxford Economics



I dagsläget drivs svensk ekonomi i huvudsak av inhemsk efterfrågan som bland annat gynnas av en mycket expansiv penningpolitik. Reporäntan har gradvis sänkts till -0,50 % och Riksbanken gör löpande stödköp av statsobligationer. Åtgärderna syftar till att förhindra att kronans växelkurs stärks och att inflationen därmed inte når målet om 2 %.

Arbetsmarknaden i landet styrs av den allmänna ekonomiska utvecklingen, men med viss eftersläpning. Den totala sysselsättningen i Sverige har varit stigande men ryckig sedan den kraftiga nedgången 2009. I snitt har den årliga sysselsättningstillväxten 2010-2015 legat på 1,2 % per år. Prognosen för helåret 2016 är visserligen fortsatt stark på 1,3 % men därefter kan vi förvänta oss gradvis svagare sysselsättningstillväxt.

Under 2015 sjönk arbetslösheten till 7,1 % vid slutet av året, vilket är den lägsta arbetslöshetsnivån sedan slutet av 2008.



Källa: SCB

DEN SVENSKA BOSTADSMARKNADEN

Den svenska bostadsmarknaden präglas av ett allt mer alarmerande underskott på bostäder. I Boverkets senaste Bostadsmarknadsenkät bedömer 183 av totalt 290 kommuner, vilka tillsammans utgör 82 % av landets befolkning, att det råder brist på bostäder i kommunen.

Kommunerna rapporterar att det är särskilt svårt för

ungdomar, studenter och nyanlända att komma in på bostadsmarknaden. Boverket konstaterar dessutom att dessa grupper samt gruppen 75+ generellt sett inte har tillräckligt hög disponibel inkomst för att kunna ta lån och köpa en bostadsrätt om ett rum och kök, oavsett läge i landet. Det finns med andra ord ett stort behov av små och billiga bostäder i flertalet kommuner.

HYRESRÄTTEN

Hyresregleringar har existerat i Sverige under olika former sen tidigt 1900-tal. Idag regleras bostadshyrorna av den s.k. bruksvärdesprincipen som i korthet innebär att lägenheter med liknande standard ska ha samma hyresnivå oavsett efterfrågan och läge. Syftet med bruksvärdesprincipen är att hyresgästen ska ha en säkerhet i sitt boende, besittningsskydd, samt skydd mot oskäligen hyra. Vid bedömning om en hyra är oskäligen används hyran i allmännyttans bostäder som skälig nivå. I praktiken innebär detta att allmännyttan bestämmer hyresnivån även för privata fastighetsägare. I Sverige förekommer sedan en lång tid en diskussion om hyresregleringarna i form av bruksvärdessystemet, och om alternativet marknadshyra, där hyressättningen är fri eller åtminstone betydligt mindre reglerad. På senare år har det skett en uppluckring i lagstiftningen genom kvalitetshyra, som är en utveckling av bruksvärdessystemet där ytterligare kvalitetsfaktorer mäts och vägs in i förhandlingsarbetet, samt presumtionshyror, som möjliggör högre hyror i nyproducerade lägenheter och som syftar till att öka nyproduktionen av hyresrätter.

BOSTADSRÄTTEN

Bostadsrätt är det närmaste ägarlägenheter vi har i Sverige. Det är en upplåtelseform som innebär att medlemmar av en bostadsrättsförening äger varsin rättighet att nyttja en bostad mot en avgift. Rättigheten gäller för obegränsad tid under förutsättning att medlemmen inte missköter sig.



Kombinationen av en kraftigt ökad efterfrågan på bostäder i Sveriges tillväxtorter, ett underutbud av hyresrätter samt stigande inkomster och rekordlåga räntor, har gjort att priserna på bostadsrätter har stigit kraftigt under hela 2000-talet. I dagsläget finns det en utbredd oro över denna utveckling. Riksbanken menar att det finns hot mot både realekonomin, den finansiella stabiliteten och prisstabiliteten som sammanhänger med bostadsmarknaden och hushållens skulder. Åtgärder som diskuteras är bland annat förändringar av ränteavdraget samt lånebegränsande åtgärder som skuldkvotstak och amorteringskrav. Härigenom vill man kyla ner bostadsmarknaden utan att orsaka en kraftig prisnedgång.

NYPRODUKTION AV BOSTÄDER

Den samlade nyproduktionsvolymen av bostäder ökade med i genomsnitt närmare 5 % per år under perioden 2002–2007. Efter finanskrisen år 2007 sjönk byggvolymer för att åter öka år 2011.

Enligt Boverket har byggandet av bostäder ökat snabbt efter år 2012. Förra året påbörjades 48 600 bostäder enligt SCB, inklusive ombyggnader. Enligt Boverkets prognos påbörjas cirka 57 000 bostäder i år och cirka 61 500 bostäder nästa år.

Ur SCB:s statistik för år 2015 framgår att det tillkom flest bostäder i Stockholms län, följt av Västra Götaland och Skåne. Östergötland kom på fjärde plats följt av Uppsala och Örebro. I ytterligare tre län producerades det fler än 1 000 bostäder under året. Dessa var Västerbotten, Halland och Västmanland.

De största bostadsutvecklarna i Sverige är byggbolagen JM, Peab och Skanska, samt bostadskooperationerna HSB och Riksbyggen och Stockholms stads allmännyttiga bolag. En uppstickare på senare år är fastighetsbolaget Wallenstam som bedriver byggnation av såväl hyres- som bostadsrätter i Stockholm, Göteborg, Helsingborg och Uppsala. Utöver dessa finns snabbt växande fastighetsutvecklingsbolag såsom bland andra Concent, Magnolia Bostad och Slättö.

BOSTADSFASTIGHETER SOM TILLGÅNGSSLAG

MSCI (tidigare IPD) mäter den årliga totalavkastningen från olika fastighetssektorer. Den årliga variationen i totalavkastningen, mätt som standardavvikelsen, anger hur förutsägbar avkastningen är och används ofta som ett mått på risk. Enligt ekonomisk teori bör en inves-

terare som tar hög risk kompenseras i form av högre avkastning mätt över en längre tidsperiod. Därför bör en tillgång med hög standardavvikelse ge en hög totalavkastning. För fastigheter ser sambandet dock inte alltid ut så.

Studerar vi MSCI:s statistik för perioden 1995–2014 finner vi att bostadsfastigheter (eg. flerbostadshus med hyreslägenheter) är det fastighetssegment som gett högst avkastning i förhållande till risken. För kontor i Stockholm har förhållandet varit det omvända: hög risk men förhållandevis låg avkastning.

Bostadssegmentets låga risk sammanhänger dels med att efterfrågan på bostäder är jämn över tid om man jämför med andra fastighetsslag där efterfrågan är mera konjunkturberoende. Dessutom innebär bruksvärdessystemet att fastighetsägaren kan sägas vara garanterad en viss hyresnivå. Dessa faktorer förklarar en del av bostadsfastigheters popularitet bland fastighetsinvestorer. Generellt kan man säga att bostadsfastigheter är en defensiv sektor som står sig bra även i sämre tider, samtidigt som den är ganska så förvaltningsintensiv.

INVESTERINGSMARKNADEN FÖR BOSTÄDER

Den kommersiella fastighetsmarknaden präglas idag av god tillgång till kapital till låg ränta, svag avkastning från alternativa tillgångar, en stark efterfrågan på lokaler samt stigande hyror. Transaktionsåret 2014 blev ett rekordår med en transaktionsvolym på 157 miljarder kronor. Aktiviteten fortsatte under 2015 med en transaktionsvolym på 149 miljarder kr.

Under år 2015 stod bostadsfastigheter för närmare en tredjedel av transaktionsvolymen på den kommersiella fastighetsmarknaden i Sverige. Detta är en högre andel än genomsnittet de senaste tio åren, som ligger på cirka 20 %. Under första kvartalet 2016 omsattes flerbostadsfastigheter för 6,6 miljarder, motsvarande cirka 20 % av transaktionsvolymen.

Investernas stora intresse för bostadsfastigheter förklaras för närvarande främst av befolkningsökning, bostadsbrist, låga räntor samt brist på alternativa placeringar.

De största marknaderna för bostadsfastighetsförvärf och -utveckling är och har varit storstadsregionerna samt regionstäder. På senare år har det dock skett en allt större geografisk spridning och förra året gjordes det stora bostadsaffärer även i norra Sverige.

² SOU 2015:105

³ Genomsnitt av uppgifter från de sex största fastighets-konsulterna i Sverige.



De som köpt bostadsfastigheter de senaste decennierna har främst varit privata fastighetsbolag samt bostadsrättsföreningar. Under 2015 var de främsta köparna privata och noterade fastighetsbolag samt institutioner. Under första kvartalet 2016 dominerade privata fastighetsbolag på köparsidan.

Den största renodlade bostadstransaktionen under första kvartalet 2016 var Rikshems köp av en bostadsporfölj innehållande 28 fastigheter med 1 698 lägenheter från det kommunala bolaget Östersundshem för cirka 1,1 miljarder kronor. I affären åtar sig Rikshem att bygga 300 lägenheter i kommunen. Vidare har Slättö vid två förvärv köpt totalt cirka 400 hyreslägenheter från Scandinavian Property Group, SPG. Transaktionsvolymen uppgick till drygt 700 miljoner kronor. Lägenheterna ligger i Upplands Bro och Karlstad, med fastigheter om cirka 200 hyresrätter vardera.

Avkastningskravet för bostadsfastigheter har sjunkit till under 2 % i Stockholms innerstad och under 4 % i medelstora svenska städer.

Investerarintresset för bostadsfastigheter kommer sannolikt att kvarstå de närmaste åren och det är inte osannolikt att vi kommer att få se flera kommunala försäljningar under 2016.

UTSIKTER FÖR FRAMTIDEN

Sveriges städer växer kraftigt till följd av en stark befolkningstillväxt, vilken drivs på ytterligare av migrationen, och en fortsatt stark urbaniseringstrend.

Samtidigt råder det en akut bostadsbrist. Riksdagen har under de senaste åren beslutat om ett antal reformer med syfte att förenkla och effektivisera planerings-, bygglovs- och plangenomförandeprocesserna, och därigenom få till stånd ett ökat bostadsbyggande.

Från mycket låga volymer har bostadsbyggandet visserligen tagit fart på senare år. Men trots att bostadsbyggandet idag är uppe på höga nivåer, 50 000 påbörjade bostäder per år, räcker det inte. Enligt Boverkets prognos från maj 2015 behövs 705 000 nya bostäder fram till år 2025, vilket innebär att det måste påbörjas mer än mer än 75 000 nya lägenheter per år fram till dess. Sedan hösten 2015 har läget blivit än mer akut till följd av flyktingvågen till Sverige.

Regeringen skriver i en debattartikel att den under 2016 kommer att prioritera ytterligare investeringar och reformer för ett ökat bostadsbyggande. Regering-

en pekar ut tre områden där det krävs insatser för att öka byggandet. Dels måste planprocessen och regelverken förenklas. Dessutom behöver byggkapaciteten ökas. Vidare krävs det nya finansieringslösningar samt reformer som ökar rörligheten på bostadsmarknaden. Det senare kan tolkas som att regeringen är beredd att släppa fram känsliga politiska ämnen som flyttskatt, fastighetsskatt och friare hyressättning.

En parlamentarisk kommitté har tillsatts att utreda bostadsplaneringsfrågor och regeringen har bjudit in oppositionen till blocköverskridande samtal kring bostadskrisen. Dessa samtal, som inleddes i februari, leds av finansminister Magdalena Andersson. Just nu tycks samtalen ha gått i stå, men enligt uppgift ska de återupptas i maj och avslutas i juni.

Enligt en undersökning som Novus gjort på uppdrag av Fastighetsägarna har de politiska blocken väldigt olika syn på hur bostadskrisen ska lösas. De röd/gröna partierna tror främst på nybyggnation som lösning, medan allianspartierna förespråkar ökad rörlighet.

Bostadsfrågan har under det senaste året kommit allt högre upp på regeringens agenda. Vid den regeringsombildning som kommer att ske i maj kommer bl.a. en ny bostadsminister att tillsättas. Från Socialdemokratiskt håll höjs röster om att denna post bör innehåvas av en socialdemokrat.

Oavsett om bostadsministerposten går till S eller MP och oavsett hur det går med de blocköverskridande samtalen, kan vi anta att de politiska besluten som tas kommer att vara inriktade på ett ökat bostadsbyggande och torde således gynna bostadsutvecklare som Concent.

Bokslut

Första kvartalet 2016





Koncernens resultaträkning i sammandrag

BELOPP i kSEK	jan-mar 2016	jan-mar 2015	helår 2015
Nettoomsättning ¹	22 728	16 950	298 725
Övriga rörelseintäkter	11	-	113
Summa intäkter	22 739	16 950	298 838
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-12 554	-23 453	-42 838
Personalkostnader	-8 325	-6 680	-14 139
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-10 346	-10 819	-42 095
Rörelseresultat	-8 486	-24 002	199 766
Resultat från finansiella poster			
Resultat från försäljning av andelar i koncernföretag	-	-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 222	340	4 542
Räntekostnader och liknande resultatposter	-9 779	-1 207	-75 472
Resultat efter finansiella poster	-17 043	-24 869	128 836
Skatt	-2	763	578
Periodens resultat	-17 045	-24 106	129 414
Hänförligt till			
Moderbolagets ägare	-21 656	-24 044	129 451
Minoritetsintresse	4 611	-62	-37

BELOPP i kSEK	jan-mar 2016	jan-mar 2015	helår 2015
Resultat per aktie före och efter utspädning (SEK)	-0,20	-0,29	1,55
Genomsnittligt antal aktier, före och efter utspädning i tusental	84 041	82 062	83 712



Koncernens balansräkning i sammandrag

BELOPP i kSEK	31 mar 2016	31 mar 2015	31 dec 2015
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	342 164	382 061	352 391
Materiella anläggningstillgångar	138 256	37 277	138 359
Finansiella anläggningstillgångar	238 218	5 510	238 218
Summa anläggningstillgångar	718 638	424 848	728 968
Omsättningstillgångar			
Pågående arbeten	77 754	70 210	69 238
Kortfristiga fordringar	146 885	114 507	117 200
Kassa och bank	10 772	8 785	14 615
Summa omsättningstillgångar	235 411	193 502	201 053
SUMMA TILLGÅNGAR	954 049	618 350	930 021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	480 291	162 585	477 527
Minoritetsintresse	5 621	1 027	1 010
Summa eget kapital	485 912	163 612	478 537
Avsättningar			
Avsättning	7 172	690	7 172
Summa avsättningar	7 172	690	7 172
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	6 844	-	6 844
Summa långfristiga skulder	6 844	-	6 844
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	316 000	74 045	312 000
Övriga kortfristiga skulder	138 121	380 003	125 468
Summa kortfristiga skulder	454 121	454 048	437 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	954 049	618 350	930 021



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 2015-01-01	500		181 642	5 577	187 719
Nyemission	10	150 022			150 032
Aktieägartillskott	-	500			500
Nyemission i dotterföretag som avyttrats under året			19 002	-4 530	14 472
Utdelning preferensaktier			-3 600		-3 600
Periodens resultat	-		129 451	-37	129 414
Eget kapital 2015-12-31	510	150 522	326 495	1 010	478 537

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
Nyemission	2	28 359			28 361
Aktieägartillskott	-				-
Förändring i koncernens sammansättning			16		16
Utdelning preferensaktier			-3 957		-3 957
Periodens resultat	-		-21 656	4 611	-17 045
Eget kapital 2016-03-31	512	178 881	300 898	5 621	485 912



Kassaflödesanalys för koncernen

BELOPP i kSEK	jan-mar 2016	jan-mar 2015	helår 2015
Rörelseresultat efter finansiella poster	-17 028	-24 870	128 836
Avskrivningar och nedskrivningar av anläggningstillgångar	10 346	11 213	42 095
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-	-	-243 496
Avsättningar till pensioner	-	-	1 051
Erlagd ränta	-	-	-
Betald inkomstskatt	219	192	422
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-6 463	-13 465	-71 092
Förändringar av kundfordringar	-	-	-
Förändringar av rörelsefordringar	-29 714	-70 880	-193 069
Förändringar av leverantörsskulder	-	-	-
Förändringar av rörelseskulder	8 504	89 623	149 510
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-21 210	18 743	-43 559
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-27 673	5 278	-114 651
Investeringsverksamheten			
Investeringar i tomträtter, immateriella rättigheter	-	-	-19 678
Investeringar i byggnader och mark, pågående	-	-	-
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	-	-	-
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-8 530	-	-82 422
Investeringar i dotterföretag	-	-62	-62 483
Försäljning av dotterföretag	-	28	102 561
Investeringar av finansiella tillgångar och räntebärande fordringar	-	-2 010	-61 392
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 530	-2 044	-123 414
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	4 000	-	212 872
Amortering lån	-	-	-
Nyemission i moderföretag och dotterföretag	28 361	-	34 256
Förändringar av räntebärande kortfristiga skulder	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	32 361	-	247 128
PERIODENS KASSAFLÖDE	-3 842	3 234	9 063
Likvida medel vid årets början	14 614	5 551	5 551
Likvida medel vid periodens slut	10 772	8 785	14 614



Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

BELOPP i kSEK	jan-mar 2016	jan-mar 2015	helår 2015
Nettoomsättning	-	985	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	1 010
Summa intäkter	-	985	1 010
Övriga externa kostnader	-2 583	-2 881	-7 293
Personalkostnader	-279	-2 030	-3 907
Rörelseresultat	-2 862	-3 926	-10 190
Övriga ränteintäkter	-	14	452
Övriga räntekostnader	-1 732	-538	-41 279
Resultat efter finansiella poster	-4 594	-4 450	-51 017
Erhållet koncernbidrag	5 000	-	-
Skatt	-2	-	-
Periodens resultat	404	-4 450	-51 017



Moderbolagets balansräkning i sammandrag

BELOPP i kSEK	31 mars 2016	31 mars 2015	31 dec 2015
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar	562 607	535 500	562 607
Summa anläggningstillgångar	562 607	535 500	562 607
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	64 598	21 626	47 356
Kassa och bank	6 254	4 047	3 437
Summa omsättningstillgångar	70 852	25 673	50 793
SUMMA TILLGÅNGAR	633 459	561 173	613 400
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	346 508	221 835	321 699
Summa eget kapital	346 508	221 835	321 699
Avsättningar			
Avsättning	1 347	690	1 347
Summa avsättningar	1 347	690	1 347
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	6 844	7 000	6 844
Summa långfristiga skulder	6 844	7 000	6 844
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	26 000	-	22 000
Övriga kortfristiga skulder	252 760	331 648	261 510
Summa kortfristiga skulder	278 760	331 648	283 510
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	633 459	561 173	613 400

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 2016-01-01	510	150 022	222 185	-51 017	321 190
Nyemission	2	28 359			28 359
Disposition av föregående års resultat	-		-51 017	51 017	-
Utdelning preferensaktier			-3 957		-3 957
Periodens resultat	-			404	404
Eget kapital 2016-03-31	512	178 381	167 211	404	345 996



Kassaflödesanalys för moderbolaget

BELOPP i kSEK	jan-mar 2016	jan-mar 2015	helår 2015
Rörelseresultat efter finansiella poster	406	-4 450	-10 190
Avskrivningar och nedskrivningar av anläggningstillgångar	-	-	-
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-	-	1 051
Avsättningar till pensioner	-	394	-
Erlagd ränta	-	-	-40 827
Betald inkomstskatt	3	8	-15
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	409	-4 048	-49 981
Förändringar av kundfordringar	-	-	-
Förändringar av rörelsefordringar	-17 247	-9 804	-35 511
Förändringar av leverantörsskulder	-	-	-
Förändringar av rörelseskulder	-12 706	22 814	-28 924
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-29 953	13 010	-64 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-29 544	8 962	-114 416
Investeringsverksamheten			
Investeringar i tomträtter, immateriella rättigheter	-	-	-
Investeringar i byggnader och mark, pågående	-	-	-
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	-	-	-
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-	-	-
Investeringar i dotterföretag	-	-	-31 757
Försäljning av dotterföretag	-	-	-
Investeringar av finansiella tillgångar och räntebärande fordringar	-	-4 650	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-4 650	-31 757
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	28 361	-	13 641
Amortering lån	-	-	135 902
Nyemission i moderföretag och dotterföretag	4 000	-333	-
Förändringar av räntebärande kortfristiga skulder	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	32 361	-333	149 543
PERIODENS KASSAFLÖDE	2 817	3 979	3 370
Likvida medel vid årets början	3 437	68	68
Likvida medel vid periodens slut	6 254	4 047	3 438

FINANSIELL UTVECKLING

Första kvartalet 2016





FINANSIELL UTVECKLING

RESULTAT OCH STÄLLNING

- perioden januari-mars 2016

Koncernen

- Koncernens rörelseresultat för kvartalet, uppgick till -8,5 (-24,0) mkr.
- Koncernens resultat efter finansiella poster uppgick till -17,0 (-24,9) mkr.
- Balansomslutningen per bokslutsdagen uppgick till 954,0 (618,3) mkr med en soliditet uppgående till 50,9 (26,5) procent.
- Likvida medel uppgick till 10,8 (8,8) mkr.

Moderbolaget

- Moderbolagets resultat efter finansiella poster uppgick till -4,6 (-4,5) mkr och balansomslutningen 633,5 (561,2) tkr.
- Soliditeten i moderbolaget var 54,7 (39,6) procent.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

- perioden januari-mars 2016

Intäkter

Under perioden (jan-mar 2016) uppgick nettoomsättningen till 22,7 (16,9) miljoner varav huvuddelen 19,1 mkr kom från fastighetsutvecklingsverksamheten och 3,6 mkr från konsultverksamheten.

Kostnader och resultat

Rörelseresultatet uppgick till -8,5 (-24,0) mkr för perioden (jan-mar). Rörelsekostnaderna för kvartalet uppgick till 31,2 (41,0) mkr, vilka huvudsakligen är av administrativ karaktär inkluderade personal, konsulter, administrativa kostnader samt marknadsföring. Av-

skrivningarna för perioden (jan-mar) uppgick till 10,3 (10,8) mkr och består huvudsakligen av goodwillavskrivning.

Räntenettot inklusive finansiella kostnader som avgifter, provisioner, courtage och dylikt ökade i jämförelse med föregående års siffra för perioden till 8,6 (0,9) mkr.

Resultatet efter finansiella kostnader uppgick under perioden till -17,0 (-24,9) mkr. Resultat efter skatt per aktie uppgår till -0,20 (-0,29) kronor.

LIKVIDITET OCH FINANSIERING

Concent Holding bedriver en kapitalintensiv verksamhet och tillgång till kapital är en grundläggande förutsättning för att vidareutveckla bolaget. Bolaget använder sig av olika finansieringskällor såsom banklån, obligationer, andra korta lån samt preferensaktier och byggnadskreditiv.

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

- perioden januari-mars 2016

Investeringar

Anläggningstillgångarna i balansräkningen består till större delen av goodwill, markrättigheter, pågående nyanläggningar samt utvecklingsfastigheter. Investeringarna i immateriella och materiella anläggningstillgångar uppgår till 480,0 (419,0) mkr. Investeringar i materiella anläggningstillgångar består till största delen av utvecklingsfastigheter och uppgick till 138,3 (37,3) mkr. Tillgångarna uppgick till 954,0 (618,4) mkr. Vilket medför en ökning med 335,6 mkr i jämförelse mot föregående års period vid samma tidpunkt.

Kassaflödet från löpande verksamheten uppgick till -27,7 (5,3) mkr samt -8,5 (-2,0) mkr för investeringsverksamheten. Kassaflödet från finansieringsverksamheten under Jan-mar uppgick till 32,4 (0,0) mkr. Merparten avser nya lån samt genomförda emissioner. Finansiella anläggningstillgångar uppgick till 238,2



(5,5) mkr och avser främst fordringar för avyttrade dotterföretag. Per den 31 mars uppgick de korta fordringarna till 224,6 (184,7) mkr. Pågående arbeten uppgick till 77,7 (70,2) mkr. Långfristiga skulder per sista mars utgång var 6,8 (0,0) mkr. De kortfristiga skulderna vid samma tid uppgick till 138,1 (380,0) mkr. Skulder till kreditinstitut uppgick under perioden till 316,0 (74,0) mkr. Av skulderna är totalt 468,1 mkr räntebärande skulder.

Belåningsgrad och förfallostruktur

Räntebärande skulder till kreditinstitut uppgick vid periodens slut till 316,0 mkr samt 152,1 mkr till andra.

Koncernens förfallostruktur för räntebärande skulder:

0 – 1 år: 454,1 mkr

1 – 3 år: 12,7 mkr

Över 3 år: 1,3 mkr

Totalt: 468,1 mkr

EGET KAPITAL

- perioden januari-mars 2016

Det egna kapitalet uppgick till 485,9 (163,6) mkr. Soliditeten vid periodens utgång uppgick till 50,9 (26,5) procent.

Per den 31 mars uppgick emissionslikviden för Concent Holding AB:s preferensaktie till 203,1 mkr. Den emitterades till en kurs om 94 kronor per preferensaktie. Preferensaktieägare har förtur före stamaktier till utdelning. Varje preferensaktie medför rätt till en årlig preferensaktieutdelning om 8 kronor per år, fördelat på 2 kronor per kvartal. Avstämningsdagar för utdelning är den 30 mars, 30 juni, 30 sep och 30 dec varje år. Concent Holding har rätt att efter den 1 januari 2017 lösa in preferensaktierna till en på förhand fastställd kurs om 95 kronor per preferensaktie. Styrelsen har för avsikt att lösa in preferensaktierna inom 4 år.

MODERBOLAG

- perioden januari-mars 2016

Verksamheten i moderbolaget Concent Holding AB har koncernövergripande funktioner samt förvaltar dotterföretagen. Moderbolaget har inte haft några anställda under perioden. Övrig personal är anställt av dotterbolaget Concent AB. Under perioden uppgick intäkterna i moderbolaget till 0,0 (1,0) mkr med ett resultat efter skatt om 0,4 (-4,5) mkr. Moderbolagets soliditet uppgick per 31 Mars 2016 till 54,7 (39,5) procent. Investeringar i anläggningstillgångar har inte gjorts under perioden utan sker numer alltid i dotterföretagen.

MEDARBETARE

Per 31 mars uppgick antal anställda i koncernen till 26 personer, varav 15 män och 11 kvinnor. Utöver dessa finns ett antal konsulter knutna till bolaget på heltid och ett stort antal på deltid.

UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Upprättande av kvartalsrapport 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 OSÄKERHETSAKTÖRER

Kvartalsrapporten 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 kvartalsrapport i sammandrag har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 2015.

GRANSKNING

Denna kvartalsrapport 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 helägda dotterföretag.

Gruppen

Concent Holding AB (publ) tillsammans med dess helägda 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 uppgår till **510 047,49 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 31 mars 2016 uppgick antalet aktieägare enligt den offentliga aktieboken till 621 stycken.

STÖRSTA AKTIEÄGARE PER 22 APRIL 2016

Namn	AK PR	AK A	AK B	Kapital %	Röster %
Think Capital AB	38 190	0	24 621 336	29,31	17,50
Fasania AB	0	0	7 041 310	8,38	5,00
Sjosalfar AB	0	1 575 000	4 500 000	7,23	14,39
Nischer AB	0	0	4 347 216	5,17	3,09
Tigerstedt Förvaltning AB	0	1 575 000	2 093 995	4,37	12,68
Rönnskärs BÅK	0	1 575 000	2 093 995	4,37	12,68
Avalanche Capital AB	829 788	0	1 875 000	3,22	1,92
Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	101	0	2 545 187	3,03	1,81
Skaune Aktieinvest AB	0	1 575 000	452 746	2,41	11,51
Björn Sahlström	0		1 744 803	2,08	1,24



ÖVRIGT

KONTAKT

Runar Söderholm

VD

Telefon: 070-090 14 35

e-post: runar.soderholm@concent.se

Kristina Hanna

CFO

Telefon: 073-520 17 50

e-post: kristina.hanna@concent.se

Concent Holding AB

Sergels Torg 12

111 57 Stockholm

Telefon: 08-509 080 00

www.concent.se

FINANSIELL KALENDER

Delårsrapport för jan-jun 2016, 19 augusti 2016

Delårsrapport för jan-sept 2016, 21 oktober 2016

Bokslutskommuniké 2017, 23 februari 2017

Årstämma kommer att hållas 27 juni 2016



SERGELS TORG 12, 111 57 STOCKHOLM
WWW.CONCENT.SE