

KONCERNENS DELÅRSRAPPORT januari – september 2016

Concent Holding AB (publ.)





Innehåll

Perioden i korthet	4
Väsentliga händelser <i>under</i> kvartalet	5
Väsentliga händelser <i>efter</i> kvartalet.....	5
Väsentliga händelser <i>under årets första</i> nio månader	5
VD har ordet	6
Concent i korthet	8
Projektportfölj	10
Bokslut	24
Koncernens resultaträkning i sammandrag.....	25
Koncernens balansräkning i sammandrag.....	26
Koncernens förändring i eget kapital i sammandrag	27
Kassaflödesanalys för koncernen	28
Moderbolagets resultaträkning i sammandrag.....	29
Moderbolagets balansräkning i sammandrag.....	29
Moderbolagets förändring i eget kapital i sammandrag	30
Kassaflödesanalys för moderbolaget.....	31
Finansiell utveckling.....	32
Aktien och ägare	37



PERIODEN I KORTHET

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL - KONCERNEN

	jul-sep 2016	jul-sep 2015	jan-sep 2016	jan-sep 2015	helår 2015
Nettoomsättning, mkr	20,3	157,9	56,3	214,4	298,8
Rörelseresultat, mkr	-55,9	132,5	-91,2	112,5	199,8
Periodens resultat, mkr	-74,3	111,3	-132,3	69,2	129,4
Balansomslutning, mkr	1 007,5	926,4	1 007,5	926,4	930,0
Eget kapital, mkr	378,2	271,9	378,2	271,9	478,5
Soliditet (%)	37,5%	29,3%	37,5%	29,3%	51,5%
Resultat per aktie, SEK	-0,88	1,36	-1,57	0,84	1,55
Genomsnittligt antal aktier i tusental	84 214	82 062	84 214	82 062	83 712

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL - MODERBOLAG

	jul-sep 2016	jul-sep 2015	jan-sep 2016	jan-sep 2015	helår 2015
Nettoomsättning, mkr	2,0	0,0	3,9	1,0	1,0
Rörelseresultat, mkr	-0,4	-3,0	-6,7	-11,0	-10,2
Periodens resultat, mkr	-	-25	1	-42,6	-51,0
Balansomslutning, mkr	670	625	670	625	613,4
Eget kapital, mkr	355	184	355	184	321,7
Soliditet, %	53,0%	29,4%	53,0%	29,4%	52,4%
Resultat per stamaktie, kr	0,00	-0,30	0,01	-0,52	-0,61
Genomsnittligt antal aktier i tusental	84 214	82 062	84 214	82 062	83 712



VÄSENTLIGA HÄNDELSER *under årets första NIO MÅNADER*

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

- Markanvisningstävlingar vanns i Smedby (Norrköping), Manstorp (Linköping), Södra Brunnshög (Lund), Sandtorp (Norrköping) och Norrtälje Hamn.
- Tillträde skedde för projektet Valsjöberget (Åkersberga).
- Produktion av 180 lägenheter startades i projektet Gävlehov samt avseende Barents Center.
- 502 648 preferensaktier till 94 kr har emitterats under perioden.
- Concent har under perioden minskat andelen kortfristiga skulder och sänkt de genomsnittliga räntekostnaderna genom att emittera tre olika obligationer, en med 5 års löptid, som är listad på NGM, en med 6+3 månaders löptid samt med 9+3 månaders löptid. Volymen på emissionerna är 110 Mkr, 140 Mkr respektive 200 Mkr.
- Sju nya medarbetare inom affärs- och fastighetsutveckling rekryterades under perioden.
- Ny styrelse valdes i juni och ny VD rekryterades under perioden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER *under KVARTALET*

- Markanvisningstävlingar vanns i Sandtorp (Norrköping) med 36 bostäder och i Norrtälje Hamn med 95 bostäder.
- Entreprenadkontrakt tecknades med NCC för projekt Söderport (Norrköping).
- Purjolöken i Örebro med 82 bostäder färdigställdes och inflyttades i september.
- Matias Lindberg tillträdde som VD den 1 september.
- Andelen kortfristiga skulder har minskat och de genomsnittliga räntekostnaderna har sjunkit genom emission av en obligation med 9+3 månaders löptid, vars volym är 200 Mkr.
- Ny affärsutvecklare tillträdde under september.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER *efter KVARTALET*

- Barents Center säljs till ett finskt investerarkonsortium; tillträde, betalning och finansiell påverkan på Concent sker när projektet är färdigställt 2018-2019. I samband med detta har avtalet gällande försäljningen av Concent Utveckling 7 AB från 2014 hävts.
- Cirka 500 byggrätter tillkommer i Söderport etapp 3 (Norrköping) genom en kombination av privat markförvärv och markanvisning från kommunen.
- VD kommer avsluta sin tjänst inom Concent i april 2017.
- Ytterligare en bolagsjurist har rekryterats under oktober.
- Norrtälje kommun har sagt upp markanvisningsavtalet i Norrtälje Hamn. Concent har bestridit denna uppsägning såsom genomförd utan saklig grund.



VD HAR ORDET

Concent gick in i tredje kvartalet 2016 med en ny styrelse och sedermera tillträdde också undertecknad som ny VD. Huvudfokus har varit att strukturellt genomlysa bolaget och projektportföljen avseende avslutade, pågående och kommande projekt. Dessutom har stor kraft lagts på att skapa bredare möjligheter för Concents affärer i framtiden, vilket syftar till att få en större skara kontrakterade entreprenörer samt en bredare träffbild i marknaden beträffande försäljningar. Detta strukturella genomlysningsarbete får vissa negativa konsekvenser i Q3 för att Concent ska komma bättre ut i Q4 samt i kommande år.

Concent har fortsatt mycket gott inflöde av nya affärer genom vunna markanvisningstävlingar och direkttilldelningar från kommuner. Parallellt genomförs också privata markförvärv. Under perioden tillkom 132 bostäder i portföljen med planerad produktionsstart under åren 2018-20. Arbetet med att utöka portföljen med sikte på produktionsstart i just detta tidsintervall fortgår.

Under perioden färdigställdes projektet Purjolöken i Örebro med 82 hyreslägenheter. Glädjande är att produktionen följde tidplan så att slutbesiktning och inflyttning kunde ske enligt utsatta tider. Kvaliteten är mycket god i projektet, vilket inte minst konstateras genom få brister vid slutbesiktning. Övriga två pågåen-

de projekt i Örebro och Gävle, totalt 363 hyreslägenheter, följer tidplan och färdigställs under våren 2017.

Ett antal entreprenörer har kontrakterats för kommande projekt. Avtal är tecknat med NCC för projektet Söderport i Norrköping och entreprenadavtal för projekten i Linköping samt i Upplands Väsby tecknas under Q4. Concent har därmed säkerställt produktionspartner i samtliga projekt som beräknas starta under det närmaste halvåret.

Resultatet för Q3 tyngs av det faktum att Concent hittills under 2016 inte genomfört någon försäljning av större volym. Den temporära baksidan med att vinna markanvisningstävlingar är att kostnaderna byggs upp under några år innan försäljning kan starta. Concent har en icke oansenlig mängd projekt i tidiga skeden som ska ut till försäljning under 2017-2018. Vår genomlysning av portföljen ger dock vid handen att dessa projekt ser starka ut och att fokuseringen på försäljningsinsatser, av såväl hyres- som bostadsrätter, nu ska intensifieras. Det märks ingen avmattning i marknadens efterfrågan på bostäder och prissättningen bedöms vara stabil närmsta året.

Under Q3 har c:a 700 hyreslägenheter i Upplands Väsby, Linköping och Norrköping paketerats attraktivt för marknaden. Försäljning beräknas landa under Q4



och signalerna initialt är att bostäderna tas väl emot av potentiella köpare. Avseende försäljning av bostadsrätter påbörjades försäljning av 58 bostäder i Trosa under perioden, men har tvingats att ta en paus på grund av viss arkitektonisk modifiering av projektet påkallat av Trosa kommun. Ny försäljningsstart beräknas till januari 2017. Förberedelserna för att starta försäljning av ytterligare cirka 350 bostadsrätter under 2017 har under perioden intensifierats.

Kvartalets resultat belastas av avsättningar för ökade produktionskostnader för de avslutade/pågående projekten i Örebro samt det kommande i Huddinge. Sedan dessa projekt såldes 2014-2015 har prisbilden på entreprenader stigit, vilket medför högre kostnader än Concents avtalade produktionsgaranti. Övriga projekt i projektportföljen är också analyserade och är inte föremål för motsvarande reservation. Vi har under 2016 infört tydligare klausuler i våra avtal, vilket ger oss bättre förutsättningar att hantera oväntade prisförändringar samt andra negativa överraskningar som kan dyka upp under pågående produktion.

En faktor som också påverkar resultatet är kostnader som hänförs till tävlingar som Concent deltar i. Vi vinner många, men inte alla, och kostnader för de förlorade tävlingarna belastar resultatet respektive kvartal. I Q3 var dessa kostnader ovanligt stora. På sikt kommer dock de vunna tävlingarna att ge betydligt större resultat, men initialt kostar det att bygga upp en stark portfölj.

Concents finansiering av byggrätter är kostsam vilket innebär att bolaget måste öka försäljningshastigheten av bostäder framöver. Mängden projekt i tidiga skeden anstränger likviditeten och försäljningen, med ett svagt track record, medför en dyrare finansiering. Från och med första kvartalet 2017 förväntas flera försäljningar ske, vilket ger positiva resultat och kassaflöden. För att lösa likviditeten temporärt under Q4 kommer obligationer i dotterbolag att säljas. Dessutom upptas vid behov kortfristiga lån, vilka löses i Q1 2017.

I mitten av november har försäljning av Barents Center skett, vilket är mycket glädjande då Concent nu funnit en slutlig tagare och därmed kan fullfölja intentionerna med projektet. Med positiva signaler från försäljningen kan vi med tillförsikt se fram emot kommande år då projektportföljen successivt, och med mer jämnhet, exponeras mot marknaden, samtidigt som portföljen ska växa ytterligare.

Stockholm den 18 november 2016,

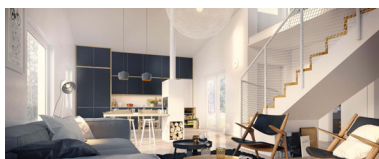
MATIAS LINDBERG

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 arbetsklimatet 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

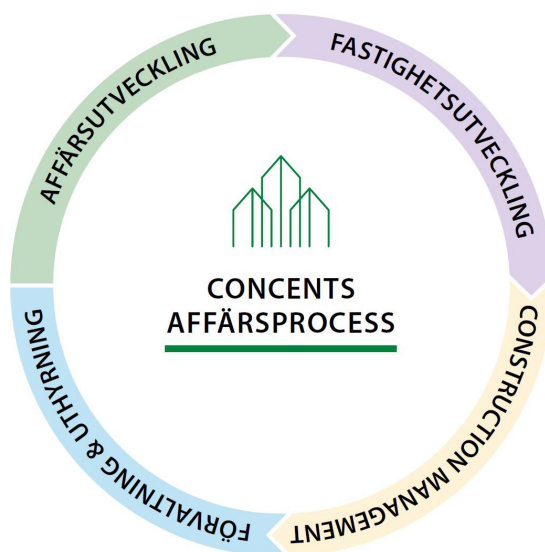
Det företag som i dag heter Concent grundades 1998 inom det välrenommerade fastighetsföretaget Lundbergs. Efter några år köpte några av de tongivande medarbetarna i Concent ut företaget och gick sin egen väg. Fram till år 2013 var Concent ett traditionellt konsultföretag med flertalet uppmärksammade projekt. Med många projekt inom bostäder samt 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 omstruktureras 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, 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.

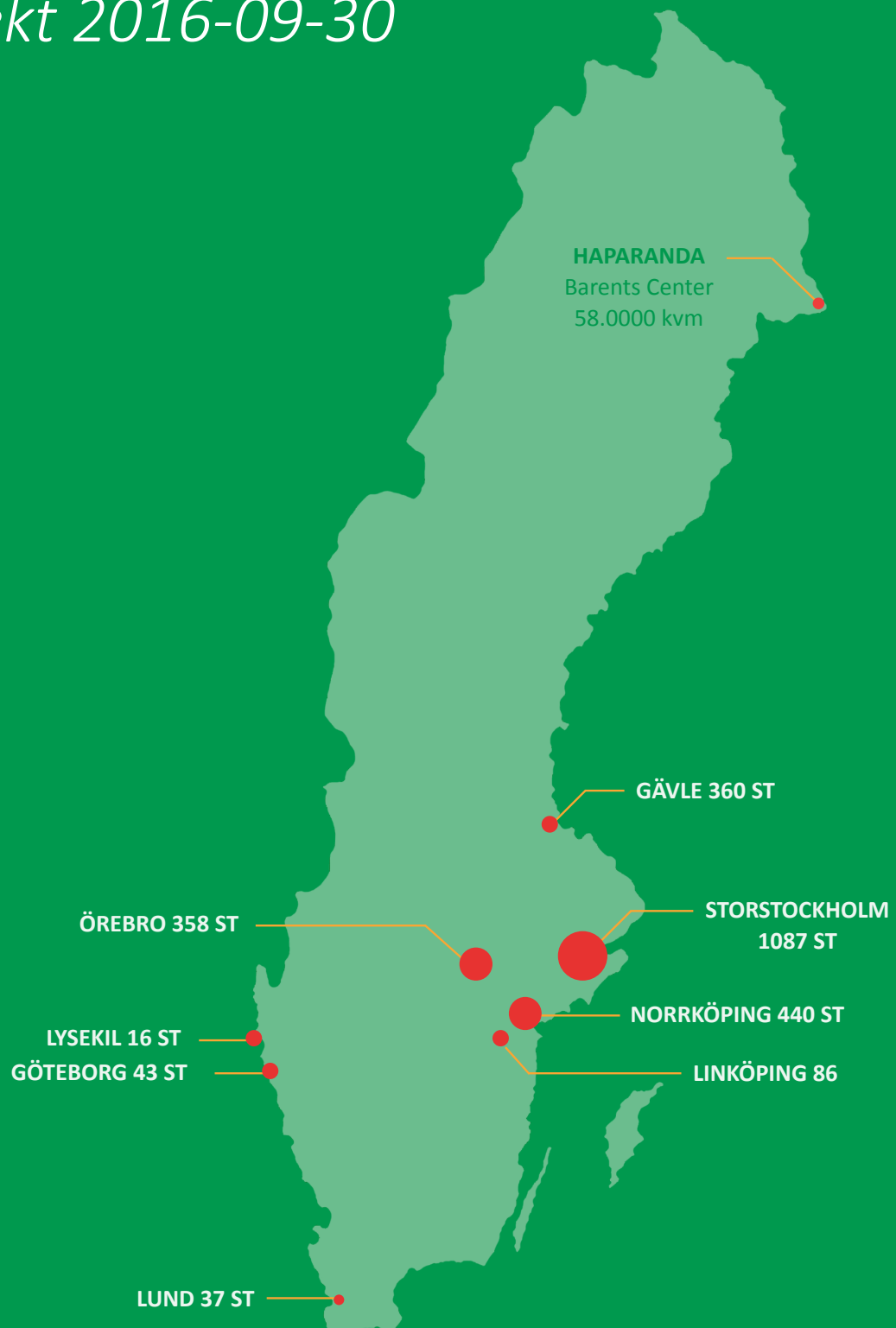
Vi riskminimerar all produktion genom inköp av totalentreprenader till fasta priser och arbetar med minutiös uppföljning och kontroll i samtliga projekt.

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.

Projektportfölj

*Exempel på pågående
projekt 2016-09-30*





Hälsovägen, Huddinge

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

Intill Karolinska Sjukhuset i Huddinge, längs med Hälsovägen, bygger Concent ca 200 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 på mellan cirka 30-55 kvadratmeter. Fastigheten får en spännande arkitektur, med bland annat gröna tak och lodrät växtbeklädnad.



PROJEKTFORM:	Hyresrätter
ANTAL BOSTÄDER:	ca 200
STORLEK (BOA):	7 700 m ²



Spektrumgången, Huddinge

Obrukad mark omvandlas till 36 nya bostadsrätter.

Längs med Spektrumgången i Huddinge uppför Concent cirka 36 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 marktilldelning om ca 2 000 kvadratmeter i området. Det nya området omfattar 36 nya bostadsrätter fördelade på mellan 2-5 rum och kök.



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



Valsjöberget, Åkersberga

Natur- och skärgårdsnära parhus och radhus.

Vid sjön Valsjön, i Österåkers kommun, utvecklar Concent cirka 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:	ca 250
STORLEK (BOA):	26 000 m ²



Håbo Väppeby, Bålsta

Små, smarta hyresrätter för unga vuxna.

I en attraktiv miljö, med Mälarens vatten och sköna grönområden i närheten, utvecklar Concent 180 nya hyresrätter som riktar sig mot ungdomar, studenter och den lilla familjen samt 54-72 seniorbostäder. Bostäderna kommer att vara yteffektiva lägenheter på 1-3 rum och kök med en yta på mellan 30 och 60 kvadratmeter.

De nya bostäderna ligger bara ett par hundra meter från Bålsta Centrum och genom de goda kommunikationerna kommer boende att ha nära till Arlanda, Stockholm, Uppsala och flera andra städer med stor tillgång till arbetsmarknaden.



PROJEKTFORM:	Hyresrätter/Seniorboende
ANTAL BOSTÄDER:	ca 250
STORLEK (BOA):	13 900 m ²



Ekeby Handelsträdgård, Upplands Väsby

Naturnära hyresrätter med radhuskänsla.

I området Östra Frestaby i Upplands Väsby utvecklar Concent cirka 100 nya hyresrätter. Bostäderna består i huvudsak av två lägenhetstyper i vad man brukar kategorisera som stadsradhus. Husen är i 2,5 plan, med en mindre lägenhet i entréplan och en större lägenhet på de två övre planen. Lägenheterna kommer vara på 1-3 rum och kök och ha en yta på mellan 30 och 65 kvadratmeter.

Planlösningen blir flexibel och lägenheterna får antingen terrass eller uteplats.



PROJEKTFORM:	Hyresrätter
ANTAL BOSTÄDER:	ca 100
STORLEK (BOA):	4 600 m ²



Norrtälje Hamn, Norrtälje

Unik möjlighet att bo i stan och i skärgården samtidigt.

I Norrtäljes nya stadsdel - Norrtälje Hamn - byggs närmare 2000 bostäder precis vid vattnet. I ett kvarter med flerbostadshus i varierande höjder och arkitektur, utvecklar Concent här 95 attraktiva och välplanerade bostadsrätter med högt ställda hållbarhetsmål. Lägenheterna är relativt jämnt fördelade från 1 till 5 ROK och kan enkelt byggas om, hyras ut, slås ihop eller delas av utefter behov för att möjliggöra boenden i olika livsskeden. Husen får en småskalig kvartersstruktur och orienteras mot gatan och den närliggande Hamnparken.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter
ANTAL BOSTÄDER:	95
STORLEK (BOA):	ca 6 760 m ²



Sandtorp, Norrköping

36 bostäder med småskalig atmosfär mindre än 10 minuter från centrum.

Norrköping satsar på tillväxt och etablerar en ny stadsdel – Sandtorp, som när det är färdigbyggt kommer att rymma runt 500 bostäder. 36 av dessa bostäder utvecklas av Concent.

Bostäderna kommer att bli kvadratsmarta med öppen planlösning. Genom varierade fasader och takutformningar bibehåller vi en småskalig charm i området samtidigt som kombinationen av hög kvalitet och skandinavisk komfort banar väg för hem med atmosfär. Bostädernas effektiva planlösningar gör att prisnivån kommer att bli attraktiv för unga vuxna som kan hoppa på spårvägen direkt utanför dörren och ta sig till centrum på under 10 minuter.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter
ANTAL BOSTÄDER:	ca 36
STORLEK (BOA):	ca 2 000 m ²



Manstorp, Linköping

Nyproduktion av 90 väldisponerade hyresrätter.

I Lingham i Linköpings 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 + LSS boende
ANTAL BOSTÄDER:	90
STORLEK (BOA+LOA):	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. Lägenheterna kommer företrädesvis vara upplåtna med bostadsrätt, men Concent ser över möjligheten att även utveckla hyresrätter här.

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.



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



Brunnshög, Lund

37 yteffektiva bostadsrätter med höga hållbarhetsambitioner.

I Brunnshög, Lunds nya stadsdel, planerar Concent att bygga 37 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:	37
STORLEK (BOA):	2 000 m ²



Söderport, Norrköping

Nyproduktion av 150 bostadsrätter i Norrköping.

I Söderport i Norrköping utvecklar Concent cirka 150 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:	150
STORLEK (BOA):	9 200 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 88 småhus och 14 lägenheter som ska byggas i området. Boende får en restid om cirka 40 minuter till Stockholm.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter
ANTAL BOSTÄDER:	102
STORLEK (BOA):	11 000 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:	43
STORLEK (BOA):	3 200 m ²

Bokslut

januari - september 2016





Koncernens resultaträkning i sammandrag

BELOPP i kSEK	jul-sep 2016	jul-sep 2015	jan-sep 2016	jan-sep 2015	helår 2015
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning	20 306	157 887	56 272	214 448	298 725
Övriga rörelseintäkter	-	-	11	-	113
Summa intäkter	20 306	157 887	56 283	214 448	298 838
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	-58 576	-10 019	-91 870	-50 739	-42 838
Personalkostnader	-7 276	-5 022	-24 526	-19 455	-14 139
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-10 346	-10 343	-31 038	-31 747	-42 095
Rörelseresultat	-55 892	132 503	-91 151	112 507	199 766
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter och liknande resultatposter	644	55	3 122	659	4 542
Räntekostnader och liknande resultatposter	-19 053	-21 295	-44 274	-44 731	-75 472
Resultat efter finansiella poster	-74 301	111 263	-132 303	68 435	128 836
Skatt	-	18	-2	799	578
Periodens resultat	-74 301	111 281	-132 305	69 234	129 414
Hänförligt till					
Moderbolagets ägare	-74 291	111 281	-136 854	69 245	129 451
Minoritetsintresse	-10	-	4 549	-11	-37



Koncernens balansräkning i sammandrag

BELOPP i kSEK	30 sep 2016	30 sep 2015	31 dec 2015
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	321 709	364 883	352 391
Materiella anläggningstillgångar	1 150	1 543	1 430
Finansiella anläggningstillgångar	148 238	250 581	238 218
Summa anläggningstillgångar	471 097	617 007	592 039
Omsättningstillgångar			
Pågående arbeten och exploateringsfastigheter *	343 570	201 390	206 167
Kortfristiga fordringar	178 686	89 435	117 200
Kassa och bank	14 158	18 543	14 615
Summa omsättningstillgångar	536 414	309 368	337 982
SUMMA TILLGÅNGAR	1 007 511	926 375	930 021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	372 671	270 853	477 527
Minoritetsintresse	5 559	1 037	1 010
Summa eget kapital	378 230	271 890	478 537
Avsättningar			
Avsättning	60 649	7 172	7 172
Summa avsättningar	60 649	7 172	7 172
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	107 849	1 118	6 844
Summa långfristiga skulder	107 849	1 118	6 844
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut, obligationslån samt andra räntebärande skulder	393 790	312 000	312 000
Övriga kortfristiga skulder	66 993	334 195	125 468
Summa kortfristiga skulder	460 783	646 195	437 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 007 511	926 375	930 021

* Från och med kvartal 3 2016 redovisas exploateringsfastigheter såsom omsättningsfastigheter då detta på ett bättre sätt åskådliggör bolagets avsikt med tillgångarna. Dessa har tidigare redovisats som materiella anläggningstillgångar. I samband med omklassificeringen har jämförelseperioderna justerats så att jämförbarhet uppnås. Ändringen påverkar inte bolagets resultaträkningar.



Koncernens förändring i eget kapital i sammandrag

BELOPP i kSEK	Aktie -kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel och årets resultat	Minoritet	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2016-01-01	510	150 522	326 495	1 010	478 537
Nyemission	3	44 561			44 564
Aktieägartillskott	-				-
Förändring i koncernens sammansättning			-3		-3
Utdelning preferensaktier			-12 563		-12 563
Periodens resultat	-		-136 854	4 549	-132 305
Minoritetsintresse	-	-			-
Eget kapital 2016-09-30	513	195 083	177 075	5 559	378 230

BELOPP i kSEK	Aktie -kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel och årets resultat	Minoritet	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2015-01-01	500		270 810	5 577	276 887
Justering resultat från andelar i koncernföretag		9 903	-9 903		
Justering förvärvsanalys*			-89 168		-89 168
Justerad IB	500	9 903	171 739	5 577	187 719
Nyemission	10	150 022			150 032
Nyemission i dotterföretag			19 002	-4 530	14 472
Erhållna aktieägartillskott		500			500
Balanseras i ny räkning		-9 903	9 903		
Utdelning på 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

* Goodwilljustering om 89 168 tkr i samband med avyttring av två dotterföretag hösten 2014.

BELOPP i kSEK	Aktie -kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel och årets resultat	Minoritet	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2015-01-01	500	-	270 810	5 577	276 887
Justering resultat från andelar i koncernföretag		9 903	-9 903		-
Justering förvärvsanalys*			-89 168		-89 168
Justerad IB	510	9 903	171 739	5 577	187 719
Nyemission i dotterföretag	-		18 967	-4 530	14 437
Erhållna aktieägartillskott		500			500
Periodens resultat	-		69 244	-10	69 234
Eget kapital 2015-09-30	500	10 403	259 950	1 037	271 890

* Goodwilljustering om 89 168 tkr i samband med avyttring av två dotterföretag hösten 2014.



Kassaflödesanalys för koncernen

BELOPP I KSEK	jul-sep 2016	jul-sep 2015	jan-sep 2016	jan-sep 2015	helår 2015
Rörelseresultat efter finansiella poster	-74 301	111 282	-132 303	68 453	128 836
Avskrivningar och nedskrivningar av anläggningstillgångar	10 346	10 343	31 038	31 747	42 095
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	55 646	-136 706	55 646	-157 302	-243 496
Avsättningar till pensioner	-	263	-	1 051	1 051
Erlagd ränta	-	-	-	-	-
Betald inkomstskatt	9	25	281	199	422
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-8 300	-14 793	-45 338	-55 852	-71 092
Förändringar av rörelsefordringar	-11 636	39 649	-154 291	-152 325	-359 537
Förändringar av rörelseskulder	-30 684	361 113	-63 033	346 765	149 510
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-42 320	400 762	-217 324	194 440	-210 027
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-50 620	385 969	-262 662	138 588	-281 119
Investeringsverksamheten					
Investeringar i tomträtter, immateriella rättigheter	-	-	-	-	-
Investeringar i byggnader och mark, pågående	-	-	-	-	-
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	7 464	87 122	71 643	63 006	64 367
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-	-	-	-896	-
Investeringar i dotterföretag	-	-62 656	-37 400	-62 483	-62 483
Försäljning av dotterföretag	-	66 194	-	96 496	102 561
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	-23 527	-	8 886	67 116	-
Investeringar i finansiella tillgångar och räntebärande fordringar	-	-227 150	-	-227 150	-61 391
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-16 063	-136 490	43 129	-63 911	43 054
Finansieringsverksamheten					
Upptagna lån	71 249	-	182 795	-	212 872
Amortering lån	-	-252 617	-	-82 291	-
Nyemission i moderföretag och dotterföretag	-3 555	-891	36 282	20 606	34 256
Förändringar av räntebärande kortfristiga skulder	-	-	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	67 694	-253 508	219 077	-61 685	247 128
PERIODENS KASSAFLÖDE	1 011	-4 029	-456	12 992	9 063
Likvida medel vid periodens början	13 147	22 572	14 614	5 551	5 551
Likvida medel vid periodens slut	14 158	18 543	14 158	18 543	14 614



Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

BELOPP i kSEK	jul-sep 2016	jul-sep 2015	jan-sep 2016	jan-sep 2015	helår 2015
Nettoomsättning	1 962	-38	3 884	985	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-	1 010
Summa intäkter	1 962	-38	3 884	985	1 010
Övriga externa kostnader	-439	-2 511	-5 913	-8 086	-7 293
Personalkostnader	-1 961	-466	-4 690	-3 907	-3 907
Rörelseresultat	-438	-3 015	-6 719	-11 008	-10 190
Övriga ränteintäkter	-	-13	-	28	452
Övriga räntekostnader	-10 591	-22 151	-15 341	-31 659	-41 279
Resultat efter finansiella poster	-11 029	-25 179	-22 060	-42 639	-51 017
Erhållet koncernbidrag	11 000	-	23 000	-	-
Skatt	-	-	-2	-	-
Periodens resultat	-29	-25 179	938	-42 639	-51 017

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

BELOPP i kSEK	30 sep 2016	30 sep 2015	31 dec 2015
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar	575 798	562 557	562 607
Summa anläggningstillgångar	575 798	562 557	562 607
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	88 955	60 895	47 356
Kassa och bank	4 784	1 329	3 437
Summa omsättningstillgångar	93 739	62 224	50 793
SUMMA TILLGÅNGAR	669 537	624 781	613 400
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	354 616	183 646	321 699
Summa eget kapital	354 616	183 646	321 699
Avsättningar			
Avsättning	1 347	1 347	1 347
Summa avsättningar	1 347	1 347	1 347
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	16 164	152 742	6 844
Summa långfristiga skulder	16 164	152 742	6 844
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	32 250	-	22 000
Övriga kortfristiga skulder	265 160	287 046	261 510
Summa kortfristiga skulder	297 410	287 046	283 510
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	669 537	624 781	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	3	44 538			44 538
Disposition av föregående års resultat	-		-51 017	51 017	-
Utdelning preferensaktier			-12 563		-12 563
Periodens resultat	-			938	938
Eget kapital 2016-09-30	513	194 560	158 605	938	354 103

BELOPP i kSEK	Aktie- kapital	Överkursfond	Balanserat resultat inkl. aktieägartillskott	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Ingående eget kapital 2015-01-01	500			225 285	225 285
Nyemission	10	150 022			150 022
Disposition av föregående års resultat			225 285	-225 285	
Erhållna aktieägartillskott			500		500
Utdelning preferensaktier			-3 600		-3 600
Periodens resultat				-51 017	-51 017
Eget kapital 2015-12-31	510	150 022	222 185	-51 017	321 190

BELOPP i kSEK	Aktie- kapital	Överkursfond	Balanserat resultat inkl. aktieägartillskott	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Ingående eget kapital 2015-01-01	500	-	-	225 285	225 285
Nyemission	-	-			-
Disposition av föregående års resultat	-		225 285	-225 285	-
Erhållna aktieägartillskott			500		500
Periodens resultat	-			-42 639	-42 639
Eget kapital 2015-09-30	500	-	225 785	-42 639	183 146



Kassaflödesanalys för moderbolaget

BELOPP i kSEK	jul-sep 2016	jul-sep 2015	jan-sep 2016	jan-sep 2015	helår 2015
Rörelseresultat efter finansiella poster	-11 029	-25 179	-22 060	-42 639	-10 190
Avskrivningar och nedskrivningar av anläggningstillgångar			-		-
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			-		1 051
Avsättningar till pensioner	-	263	-	1 051	-
Erlagd ränta	-	-	-		-40 827
Betald inkomstskatt	-14	17	-13	8	-15
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-11 043	-24 899	-22 073	-41 580	-49 981
Förändringar av kundfordringar	-	-	-	-	-
Förändringar av rörelsefordringar	-2 188	-25 201	-18 588	-49 369	-35 511
Förändringar av leverantörsskulder	-	-	-	-	-
Förändringar av rörelseskulder	3 981	95 078	-8 913	-21 788	-28 924
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	1 793	69 877	-27 501	-71 157	-64 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-9 250	44 978	-49 574	-112 737	-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 i finansiella tillgångar och räntebärande fordringar	-	-6 996	-13 190	-31 411	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-6 996	-13 190	-31 411	-31 757
Finansieringsverksamheten					
Upptagna lån	5 770	-39 303	19 570	145 742	13 641
Amortering lån	-	-	-	-	135 902
Nyemission i moderföretag och dotterföretag	4 705	-	44 542	-333	-
Förändringar av räntebärande kortfristiga skulder	-	-	-		-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	10 475	-39 303	64 112	145 409	149 543
PERIODENS KASSAFLÖDE	1 225	-1 321	1 348	1 261	3 370
Likvida medel vid årets början	3 560	2 650	3 437	68	68
Likvida medel vid periodens slut	4 785	1 329	4 785	1 329	3 438

FINANSIELL UTVECKLING

januari - september 2016





FINANSIELL UTVECKLING

RESULTAT OCH STÄLLNING - PERIODEN

januari-september 2016

Koncernen

Rörelsens intäkter, mkr	56,3	(214,4)
Rörelseresultat, mkr	-91,2	(112,5)
Periodens resultat, mkr	-132,3	(69,2)
Resultat per stamaktie, kr	-1,57	(0,84)
Antal utestående aktier	84 214	(82 062)

Moderbolaget

Rörelsens intäkter, mkr	3,9	(1,0)
Rörelseresultat, mkr	-6,7	(-11,0)
Periodens resultat, mkr	0,9	(-42,6)

RESULTAT OCH STÄLLNING - KVARTALET

juli-september 2016

Koncernen

- Koncernens rörelseresultat för tredje kvartalet, uppgick till -55,9 (132,5) mkr.
- Koncernens resultat efter finansiella poster uppgick till -74,3 (111,3) mkr.
- Balansomslutningen per bokslutsdagen uppgick till (1007,5) mkr vilket är en ökning med 81,1 mkr jämfört med september 2015. Soliditeten uppgick till 37,5 (29,3) procent.
- Kassa och bank uppgick till 14,2 (18,5) mkr.
- Minoritetens andel av det egna kapitalet uppgick till 5,6 (1,0) mkr.

Moderbolaget

- Moderbolagets resultat efter finansiella poster för tredje kvartalet uppgick till -11,0 (-25,2) mkr och balansomslutningen vid utgången av det tredje kvartalet 2016 uppgick till 669,5 (624,8) mkr.
- Soliditeten i moderbolaget uppgick till 53,0 (29,4) procent.

KONCERNEN - KVARTALET

januari-september 2016

NETTOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Intäkter

Under kvartalet uppgick nettoomsättningen till 20,3 (157,9) mkr varav huvuddelen kom från fastighetsutvecklingsverksamheten. Någon större försäljning har inte skett i kvartalet.

Kostnader och resultat

Rörelseresultatet uppgick till -55,9 (132,5) mkr för tredje kvartalet. Rörelsekostnaderna uppgick till 58,6 (10,0) mkr. Största delen rörelsekostnaderna bestod av reservering för högre produktionskostnader i pågående fastighetsutvecklingsprojekt med 43,5 (0,0) mkr. Övriga kostnader 15,1 (10,0) är av administrativ karaktär inkluderade personal, konsulter, administrativa kostnader samt marknadsföring. Avskrivningarna för kvartalet uppgick till 10,3 (10,3) mkr och består huvudsakligen av goodwillavskrivning.

Räntenettot inklusive finansiella kostnader som avgifter, provisioner, courtage och dylikt uppgick till -18,4 (-21,2) mkr under kvartalet.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till -74,3 (111,3) mkr. Resultat efter skatt per aktie uppgick till -0,88 (1,36) 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. Då resultat och kassaflödet från den löpande verksamheten varit negativt under hela niomånadersperioden har bolaget tagit upp ytterligare extern finansiering för att kunna hantera sina dagliga betalningsåtaganden och investeringar i nya projekt. Under sista kvartalet 2016 kommer likviditeten att vara fortsatt svag. För att kunna lösa det prognostiserade



likviditetsunderskottet de närmaste 2 till 3 månaderna, innan betalning för sålda projekt beräknas komma in, kommer bolaget använda sig av bryggfinansiering. Dessutom säljer bolaget obligationer i dotterbolag.

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Investeringar

Anläggningstillgångarna i balansräkningen består till största delen av goodwill och finansiella anläggningstillgångar. De finansiella anläggningstillgångarna 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 resultaträkningar. Investeringarna i immateriella anläggningstillgångar uppgick till 0,0 (0,0) mkr. Investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgick till 0,0 (0,0) mkr. Finansiella anläggningstillgångar uppgick till 148,2 (250,6) mkr. Per den 30 september uppgick de kortfristiga fordringarna till 178,7 (89,4) mkr. Förändringen är huvudsakligen ökade kortfristiga placeringar och ej ännu fakturerade fordringar. Pågående arbeten och exploateringsfastigheter uppgick till 343,6 (201,4) mkr. Långfristiga skulder per sista september uppgick till 107,8 (1,1) mkr. Ökningen beror på det upptagna obligationslånet under kvartal 2 på nominellt 110 mkr.

De kortfristiga skulderna uppgick till 67,0 (334,2) mkr. Största skillnaden jämfört föregående år avser kvittningsemissioner, amortering samt tillskott. Avsättningarna uppgår till 60,6 (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 629,3 (673,6) mkr, är 488,0 (557,2) mkr räntebärande skulder.

Tillgångarna uppgick till 1007,5 (926,4) mkr, en ökning med 81,1 mkr, huvudsakligen beroende av att kortfristiga fordringar har ökat.

Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -50,6 (386,0) mkr, skillnaden mellan perioderna beror främst på att föregående år genomfördes avyttringar i slutet på kvartal 3, 2015. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -16,1 (-136,5) mkr. Föregående år genomfördes kvittningar av fordringar för avyttrade dotterföretag. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 67,7 (-253,5) mkr. Under kvartalet avser merparten nyupptagna lån. Föregående år amorterades 252,6 mkr. Det negativa nyemissionsbeloppet under kvartalet på -3,6 mkr är huvudsakligen utdelning på referensaktier.

Belåning och förfallostruktur

Räntebärande skulder till kreditinstitut uppgick vid kvartalets slut till 47,2 mkr samt 440,8 mkr till andra.

Koncernens förfallostruktur för skulder inklusive avsättningar:

0 – 1 år: 460,8 mkr

1 – 3 år: 68,4 mkr

Över 3 år: 100,1 mkr

Totalt: 629,3 mkr

EGET KAPITAL

Det egna kapitalet uppgick till 378,2 (271,9) mkr, ökningen beror främst på nyemissionen på 150,0 mkr under sista kvartalet 2015. Soliditeten vid kvartalets utgång uppgick till 37,5 (29,3) procent.

MODERBOLAG - KVARTALET

juli-september 2016

Verksamheten i moderbolaget Concent Holding AB har koncernövergripande funktioner samt förvaltar dotterföretagen. Per 30 september uppgick antal anställda i moderbolaget till tre personer, varav två män och en kvinna. Övrig personal är anställd av dotterbolaget Concent AB. Under kvartalet uppgick intäkterna i moderbolaget till 1,9 (0,0) mkr med ett resultat efter skatt om 0,03 (-25,2) mkr. Moderbolagets soliditet uppgick per 30 september till 53,0 (29,4) procent. Investeringar i anläggningstillgångar har inte gjorts under kvartalet utan sker numer alltid i dotterföretagen.



MEDARBETARE

Per 30 september uppgick antal anställda i koncernen till 28 personer, varav 16 män och 12 kvinnor. Utöver dessa finns ett antal konsulter knutna till bolaget på deltid.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Under perioden har inga transaktioner med närstående gjorts.

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.

Finansieringsrisk - Concent är finansierat med eget kapital, externa skulder och obligationer är därför föremål för de risker som är förknippade med sådan finansiering, bland annat brott mot låne- eller obligationsvillkor som kan leda till att lånet eller obligationen förfaller till omedelbar betalning. Det finns en risk att Concent inte kommer att kunna erhålla nödvändig finansiering i tid på godtagbara villkor, eller överhuvudtaget, i framtiden. Finansieringsrisker kan påverka Concents verksamhet, resultat, finansiella ställning och framtidsutsikter negativt.

Likviditetsrisk - Det finns en risk att inte ha tillgång till likvida medel eller kreditutrymme för täckande av betalningsåtagande. Concents betalningsåtaganden består huvudsakligen av löpande utgifter, investeringar samt ränteutgifter och amortering av skulder.

Ansvarsförbindelser - I koncernens projektutvecklingsbolag finns det ansvarsförbindelser beträffande framtida händelser till köpare av bolagets utvecklingsprojekt, vilket är normalt för branschen. Ansvaret består i att kompensation utgår för det fall att avtalat driftnetto inte kan uppnås. Det finns vidare ansvar beträffande färdigställande av projekt som innebär att kompensation skall utgå i det fall köparen skulle lida skada med anledning av förseningar i projektet. Ansvaret är begränsat i tid och under vissa sedvanliga ansvarsundantag samt varierar för vart och ett av bolagets projekt. Ansvarsförbindelser redovisas till belopp bland poster inom linjen endast om det föreligger något ekonomiskt ansvar som har identifierats.



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.

Från och med kvartal 3, 2016 redovisas exploateringsfastigheter såsom omsättningsfastigheter då detta på ett bättre sätt åskådliggör bolagets avsikt med tillgångarna. Dessa har tidigare redovisats som materiella anläggningstillgångar. I samband med omklassificeringen har jämförelseperioderna justerats så att jämförbarhet uppnås. Ändringen påverkar inte bolagets resultaträkningar.

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 **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 september 2016 uppgick antalet aktieägare enligt den offentliga aktieboken till 688 stycken.

STÖRSTA AKTIEÄGARE PER 30 SEPT 2016

Namn	AK PR	AK A	AK B	Kapital %	Röster %
Think Capital AB	38 190	0	24 551 389	29,20	17,45
Fasania AB	0	0	7 041 310	8,36	5,00
Sjosalfar AB	0	1 575 000	4 500 000	7,21	14,37
Nischer AB (publ)*	0	0	4 347 216	5,16	3,09
Tigerstedt Förvaltning AB	0	1 575 000	2 093 995	4,36	12,66
Rönnskärs Båk AB	0	1 575 000	2 093 995	4,36	12,66
Avalanche Capital AB	837 475	0	1 875 000	3,22	1,92
Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	661	0	2 599 566	3,09	1,84
Skaune Aktieinvest AB	0	1 575 000	452 746	2,41	11,50
Björn Sahlström	0	0	1 744 803	2,08	1,24

*Nischer AB (publ) har per 22 juni 2016 avyttrat samtliga sina aktier. Detta är dock inte registrerat i aktieboken per 30 september 2016.



ÖVRIGT

KONTAKT

Matias Lindberg

VD

Telefon: 070-600 64 81

e-post: matias.lindberg@concent.se

Thord Norberg

tf CFO

Telefon: 073-384 33 10

e-post: norberg_thord@yahoo.com

Concent Holding AB

Sergels Torg 12

111 57 Stockholm

Telefon: 08-509 080 00

www.concent.se

FINANSIELL KALENDER

Bokslutskommuniké 2017, 23 februari 2017

Årstämma hölls 27 juni 2016



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