

DELÅRSRAPPORT
Januari – september 2015
Concent Holding AB (publ.)



CONCENT



Perioden i korthet

KVARTALET JULI-SEPTEMBER 2015

- Nettoomsättningen uppgick till 156,5 mkr
- Rörelseresultatet uppgick till 124,3 mkr
- Resultatet efter skatt uppgick till 99,1 mkr
- Resultatet per stamaktie uppgick till 1,21 kr

PERIODEN JANUARI-SEPTEMBER 2015

- Nettoomsättningen uppgick till 209,5 mkr
- Rörelseresultatet uppgick till 100,5 mkr
- Resultatet efter skatt uppgick till 69,7 mkr
- Resultatet per stamaktie uppgick till 0,85 kr

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

	jan-sep 2015	juli-sep 2015	Helår 2014*
Nettoomsättning, mkr	209,5	156,6	304,6
Rörelseresultat, mkr	138,8	137,4	274,8
Periodens resultat, mkr**	69,8	99,1	267,8
Balansomslutning, mkr	1 015,1	291,2	643,4
Eget kapital, mkr	341,6	99,1	271,3
Soliditet, %	33,6	34,0	42,2%
Resultat per stamaktie, kr	0,85	1,21	3,30
Antal utestående aktier (1 000)	82 062	82 062	82 062

* Avser perioden 8 september - 31 december

** Avser resultat efter finansiella poster



VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

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

- Concent har fortsatt sin tillväxt under perioden med en expansion av organisationen samt av sin fastighetsportfölj.
- Bolagets B-aktie handlas sedan den 7 juli på NGM Nordic och per den sista september var stängningskursen 8.70, vilket motsvarade ett börsvärde om cirka 715.7 miljoner kronor.
- Den 16 juli noterade det helägda dotterbolaget Concent Hyresfastigheter AB en företagsobligation på NGM-börsen. Obligationens kortnamn är CONHYR och är noterad på den reglerade listan. Den 30:e september hade obligationen tecknats för 138 miljoner kronor. Senare fulltecknades obligationen och stängdes på 150 miljoner kronor.
- Under perioden har gruppen sålt två utvecklingsprojekt, i Huddinge och Bålsta. Dessa försäljningar medförde ett resultat efter skatt i bolaget om 151 miljoner kronor.
- Under perioden har byggrättsportföljen utökats med fem utvecklingsprojekt i Upplands Väsby, Åkersberga, Trosa, Gävle och Lysekil. Projektet i Åkersberga är under detaljplanearbete och projekten i Upplands Väsby, Trosa, Gävle och Lysekil har lagakraftvunna detaljplaner. Dessa markområden kommer att utvecklas med en- och flerfamiljsbostäder med olika upplåtelseformer och totalt förväntas cirka 700-800 bostäder uppföras och säljas inom dessa projekt under 2015-2017.
- För att finansiera dessa investeringar tecknades ett bryggglån om 140 miljoner kronor under september månad. Lånet har en löptid om nio månader. Bolagets avsikt är att refinansiera bryggglånet via ett långsiktigt instrument under andra kvartalet 2016
- Under andra kvartalet tecknade dotterbolaget Östermyra Bruk AB ett totalentreprenadavtal till fast pris med Lehto Bygg AB, avseende uppförandet av projektet Barents Center.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER KVARTALET

- En extra bolagsstämma per 12 november beslutade att ge styrelsen mandat att emittera preferensaktier med fyra räntebetalningar per år. Bemyndigandet uppgår till 300 miljoner kronor.



VD har ordet

Concent visar ett resultat efter skatt om 99,1 miljoner kronor för det tredje kvartalet och makrofaktorer talar för en fortsatt positiv marknad för fastighetsutvecklare.

Concent visar ett resultat efter skatt om 99,1 miljoner kronor för det tredje kvartalet och makrofaktorer talar för en fortsatt mycket positiv marknad för bolaget.

Under tredje kvartalet sålde vi två fastigheter med 460 hyresrätter under utveckling. Utöver dessa försäljningar har också ytterligare avtal ingåtts med tillträde under fjärde kvartalet, där 300 lägenheter under utveckling säljs och bidrar med ett resultat om 86 miljoner kronor i fjärde kvartalet. Concent kommer att ansvara för fastighetsutvecklingen fram till nyckelfärdiga och slutbesiktigade lägenheter för alla tre ovan nämnda affärer, vilket gör att vi kan säkerställa kvalitet och få nöjda kunder och boende. Flertalet projekt har också tillträtts och sålts under tiden efter tredje kvartalets utgång vilket borgar för fortsatta positiva resultat framöver.

Räntorna kommer enligt Riksbankens prognoser vara fortsatt låga med en reporänta om cirka 0.66 procent vid ingången av 2019, lagstiftningen gällande amorteringskrav kommer inte att omfatta nyproducerade bostäder och intresset för hyresrättsfastigheter som investeringsobjekt fortsätter vara mycket attraktivt. Vi märker också att kännedomen om oss som en attraktiv bostadsutvecklare har fortsatt att öka ute hos kommunerna och andra viktiga kontaktytor. För oss är en av de viktigaste faktorerna för framgång just att vi får möjligheten att vara med och konkurrera vid markanvisningar och i tävlingar samt att vi har gott rykte bland privata säljare.

Sammantaget känner jag mig tillfreds med utvecklingen och ser fram mot ett spännande avslut på året.



Stockholm den 27 november 2015,

Runar Söderholm, VD



Concent i korthet

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. Målet är en fungerande enhet, som vi kallar för det goda samhället.

AFFÄRSIDÉ

Concent är ett fastighetsutvecklingsbolag som skapar hem och mötesplatser. Vi ska med goda resultat tillgodose marknadens behov av en kvalitativ, nytänkande, 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 förstahandsval 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.

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. 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 omstruktureras Concent och verksamheten förändrades från renodlad konsultverksamhet till fastighetsutveckling i egen regi.

ORGANISATION

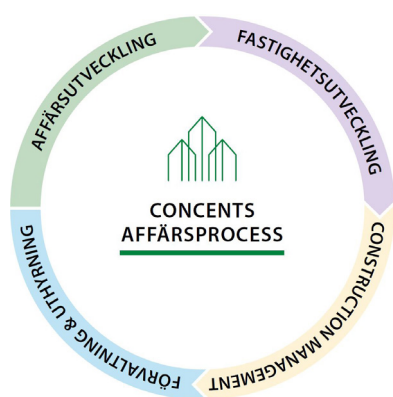
Erfarna och kompetenta medarbetare med stora nätverk har handplockats till den operativa organisationen. Idag jobbar ett trettiotal fastighet utvecklare, projektledare, förvaltare, administratörer, jurister och ekonomer på vårt kontor i Stockholm. Utöver detta har vi ett stort antal underkonsulter och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



Vår verksamhet

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 affärsprocess grundas på fyra områden;



- **AFFÄRSUTVECKLING**

Vår affärsutvecklingsavdelning fokuserar på de tidiga skedena i fastighetsutvecklingsprocessen. Här tänks utanför boxen, identifieras och skapas nya affärsmöjligheter, skapas goda marginaler genom koncept och förvärvas de bästa markområdena från kommuner och privata aktörer, gärna off-market genom det gedigna upparbetade nätverket.

Vi har valt att arbeta främst i stor- och universitetsstäder, där behovet av bostäder, samhällsfastigheter och kommersiella fastigheter är som störst och riskerna som minst. Platsen kan variera, ibland är det citylägen och ibland på en plats som har framtiden för sig, dock alltid i kommunikationsnära lägen. Med stor kunskap om kunden, i kombination med gedigen kompetens inom juridik, detaljplanearbete, fastighetsutvecklingsprocessen och såväl den affärsmässiga som offentliga processen driver vi projekt från idé till nyckelfärdig byggnad.

Våra projekt är i huvudsak helägda, men vi driver även projekt i partnerskap eller i gemensamt bolag med andra affärsutvecklare, markägare och/eller investerare.

- **FASTIGHETSUTVECKLING**

Många pratar om bostadssituationen i Sveriges kommuner; att det för de flesta av dagens unga är näst intill omöjligt att få en egen lägenhet. Det vill vi ändra på. Vi vill förse staden med attraktiva bostäder, investera i klimatsmarta lösningar och ta ett socialt ansvar. Med produktionsanpassad teknik, robusta lösningar och gedigna materialval utvecklar vi för trygg, hållbar och långsiktig förvaltning. Våra fastigheter ska vara högkvalitativa och välplanerade samtidigt som arkitekturen ska kännas modern och intressant.

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.

- **PROJEKTLEDNING/CM**

Vi säkerställer all projektering och projektledning genom intern kompetens med lång erfarenhet samt tar också in handplockade externa konsulter i olika projekt. Vi risk minimerar all produktion genom inköp av totalentreprenader till fasta priser och arbetar med minutiös uppföljning och kontroll i samtliga projekt.

- **FÖRVALTNING & UTHYRNING**

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

Concent är en erfaren och mångsidig aktör inom fastighetsutveckling. På kommande sidor följer ett urval av våra pågående projekt.



Concent utvecklar ett stort modernt hotell i direkt anslutning till Knivsta station i Knivsta. Hotellet blir ett fullservicehotell med tyngdpunkt på kursverksamhet, konferenser och möten och rymmer hela 220 rum, restaurang och konferensavdelning. Arkitekt: Archus Arkitekter.



Ekeby, Upplands Väsby

Nyproduktion av 104 hyresrätter med radhuskänsla i Upplands Väsby.

I området Ekeby i Upplands Väsby utvecklar Concent 104 nya hyresrätter. Stadsradhus i 2,5 plan erbjuder ett naturnära boende med radhuskänsla i hyreslägenhetsform.



PROJEKTFORM:	Hyresrätter
ANTAL BOSTÄDER:	104 st
STORLEK (BOA):	4 316 m ²



Spektrumgången, Huddinge

Nyproduktion av 40 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, har nu även fått ytterligare en marktilldelning om 2 240 kvadratmeter i samma område. 40 bostadsrätter, fördelade mellan 2:or och 3:or, i radhusform ska utvecklas längs med Spektrumgången.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter
ANTAL BOSTÄDER:	40
STORLEK (BOA):	2 240 m ²



Gavlehov, Gävle

Nyproduktion av 300 små, smarta hyresrätter i nytt bostadsområde i Gävle.

Concent utvecklar 300 nya hyresrätter som utgör startskottet för en helt ny stadsdel i det växande arenaområdet Gavlehov i Gävle. Projektet består av två kvarter med lägenheter i storlekarna 1-4 rum och kök. Den nya stadsdelen ligger i området mellan Estraden och Gavlehov och kommunens vision är att skapa en blandstad med bostäder, idrottsarenor, kultur, nöjen samt kommersiell och offentlig service.



PROJEKTFORM:	Hyresrätter
ANTAL BOSTÄDER:	300
STORLEK (BOA):	16 000 m ²



Håbo Väppeby, Bålsta

270 hyresrätter med fokus mot ungdomar, studenter och små familjer.

Concent bygger 270 hyresrätter i Bålsta i Håbo kommun. Lägenheterna, som riktar sig mot ungdomar, studenter och små familjer, kommer att vara på 1-3 rum och kök med en yta mellan 30-60 kvm. Området ligger bara ett par hundra meter från Bålsta centrum och genom de goda kommunikationerna med järnvägen kommer de boende att ha stor tillgång till sina arbetsplatser.



PROJEKTFORM:	Hyresrätter
ANTAL BOSTÄDER:	270
STORLEK (BOA):	13 920 m ²



Valsjöberget, Åkersberga

200 nya bostäder med effektiva och flexibla planlösningar.

Concent utvecklar 200 nya bostäder med skärgårdskaraktär nära Åkersberga i Österåkers kommun. De förvärvade byggrätterna uppgår 19 456 m² boarea men möjlighet finns till ytterligare bostäder, självklart med hänsyn till topografi och boendekvalitet.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter
ANTAL BOSTÄDER:	200
STORLEK (BOA):	19 456 m ²



Ekeby-Almby, Örebro

12 sjönära bostadsrättsradhus med närhet till både centrum och Universitet.

Ekeby-Almby – Örebros enda sjönära bostadsområde – fortsätter att växa och nu uppför Con-cent 12 bostadsrättsradhus om 112 kvm i samarbete med Bleck Fastigheter AB. Alla radhus har två uteplatser och balkong. Med sitt idylliska läge vid Hjälmarens, och med både Örebro Uni-versitet och Centrum inom 15 minuters avstånd, får boende något så ovanligt som ett lantligt centralt boende.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter
ANTAL BOSTÄDER:	12
STORLEK (BOA):	3 696 m ²



Barents Center, Haparanda

Multibyggnad, hotell, arena, gymnasieskola, kontor, bio och innovationscenter.

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 kvm multibyggnad 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:	Multibyggnad
ANTAL BOSTÄDER:	-
STORLEK (LOA):	65 000 m ²



Sörbyängen, Örebro

350 hyresrätter med fokus på låg energiförbrukning och hållbarhet.

I attraktivt läge i Örebro utvecklar Concent tre mycket spännande projekt om totalt 350 hyresrätter. De yteffektiva lägenheterna varierar mellan 1 rum och kök till 4 rum och kök. I entréplan skapas möjligheter för ett levande gaturum med flera lokaler.



ÄGANDEFORM:	Hyresrätter
ANTAL BOSTÄDER:	350
STORLEK (BOA):	17 035 m ²



Sjöstaden, Trosa

170 nya bostäder med blandad upplåtelseform 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", utvecklar vi cirka 170 bostäder. Området kommer att uppföras i etapper och den detaljplanerade byggrätten medger bland annat ett herrgårdsliknande flerbostadshus om 900 kvm innehållande 12 bostadsrätter samt 150 friliggande villor, parhus samt radhus.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter
ANTAL BOSTÄDER:	170
STORLEK (BOA):	21 000 m ²



Hälsovägen, Huddinge

200 nya hyresrätter längs Hälsovägen i Flemingsberg, Huddinge.

Concent har utsetts till vinnare i den markanvisningstävling Huddinge kommun utlyst för bostadsbyggande företag i Flemingsberg. Totalt skapas 200 nya bostäder. Målgruppen är företagare, studerande och forskare med koppling till bland annat Life Science.



PROJEKTFORM:	Bostadsrätter
ANTAL BOSTÄDER:	200
STORLEK (BOA):	7 120 m ²



Marknadsöversikt

De uppgifter avseende marknadsförhållanden och Bolagets marknadsposition i förhållande till konkurrenter som anges i detta Informationsmemorandum är Bolagets samlade bedömning baserad på såväl interna som externa källor.

EKONOMIN I ALLMÄNHET

Efter ett svagare 2013 och till viss del 2014 har den svenska ekonomin gått mot ljusare tider under 2015. Då exportens andel av BNP fortfarande är hämmad, drivs tillväxten i ekonomin av bland annat en hög aktivitet i byggsektorn samt en ökning av hushållens konsumtion. Den årliga BNP-tillväxten förväntas öka till 2,9 procent när 2015 summeras. Den svaga exporten beror primärt på det fortsatt osäkra globala ekonomiska läget. Exporten förväntas dock stiga inom de närmaste åren tack vare en stark utveckling på viktiga exportmarknader som Norge, Danmark och Tyskland. Den svaga återhämtningen i världsekonomin gör dock att exporttillväxten förväntas stiga med 5,2 procent 2015 och 2016, en långsam uppgång sett i ett historiskt perspektiv. Låg inflation, skattesänkningar, sjunkande arbetslöshet och en ökande förmögenhet hos hushållen har drivit på en ökning av hushållens konsumtionsgrad. Hushållens konsumtion beräknas öka från 2,7 procent år 2014 till 3,0 procent år 2015. Hushållens sparande ligger idag på en förhållandevis hög nivå, vilket indikerar på en dystrare framtidstro om den ekonomiska utvecklingen. Arbetslösheten bedöms gradvis fortsätta sjunka under 2015 och 2016, men en stark ökning för befolkningen i arbetsför ålder, till följd av en ökad invandring de närmaste åren talar för att nedgången blir långsam. I slutet av 2016 förväntas arbetslösheten ligga kvar en bit över 7 procent. Inflationstrycket kommer att förbli lågt under kommande år. På kort sikt talar dock mycket för att KPIF-måttet bottnade på noll i mars 2015 och att årstakten blir något högre framöver. Den viktiga inflationskraften på kort sikt är det senaste årets försvagning av kronan. Andra bidrag till en något högre inflation kommer också från något högre energipriser och från livsmedelspriserna.

HYRESRÄTTSFÄSTIGHETER

Den svenska hyresrättsmarknaden

Hyresbostadsmarknaden i Sverige har historiskt reglerats av den så kallade bruksvärdesprincipen. Bruksvärdesprincipen bygger på att hyran ska fastställas till ett skäligt belopp med hänsyn till lägenhetens bruksvärde,

det vill säga det praktiska värde lägenheten har för hyresgästen. Faktorer som spelar in är exempelvis storlek, modernitetsgrad, planlösning, läge inom huset, reparationsstandard och ljudisolering. Bruksvärdet kan också till viss del bestämmas av husets allmänna läge, boendemiljön i stort och närhet till kommunikationer, men det motsvarar sällan en uppskattad marknadshyra i populärare områden¹. För att stimulera produktion av nya hyresfastigheter har dock en uppluckring i lagstiftningen skett genom så kallade presumtionshyror. Denna undantagsregel gör det möjligt att träffa avtal om högre hyror för nyproducerade bostadslägenheter än vad som är tillåtet enligt bruksvärdesreglerna. Detta möjliggör för hyresvärden att förbättra driftsnettot för fastigheten².

Utbud av bostadsfastigheter i Sverige

Enligt Boverkets Bostadsmarknadsenkät 2015 har totalt 183 (63 procent) av landets 290 kommuner bostadsbrist. Antalet kommuner där det råder brist på bostäder är i år 27 fler än 2014, och över 80 procent av Sveriges befolkning bor i kommuner där det anses råda brist på bostäder. Framför allt efterfrågas små, billiga bostäder. Boverket konstaterar även att det de närmaste åren krävs en nyproduktion om över 70 000 bostäder om året. Prognoser för befolkningsutveckling och bostadsbyggande tyder på fortsatta obalanser mellan utbud och efterfrågan samt ökad bostadsbrist, framförallt i storstadsregionerna och i universitets- och högskoleorter. Bristen på bostäder, framför allt hyresrätter, är också en hämmande faktor för kommuners och regioners utveckling. Rörligheten minskar, det blir svårare att flytta till arbete och studier och företag kan få svårigheter att rekrytera personal. Bostadsbristen är stor, och den ökar. Ändå ligger bostadsbyggandet i Sverige kvar på en låg nivå. Enbart för att tillgodose behovet hos unga vuxna skulle det behövas 190 000 nya lägenheter. Efter Eurokrisen har bostadsbyggandet i Sverige dock ökat, om än från låga nivåer.

¹ http://www.hyresnamnden.se/Templates/Pages/DV_infopageNarrow.aspx?id=1026&epslanguage=sv

² <http://www.hyresnamnden.se/amnesomraden/Skalig-hya/Undantag-vid-nyproduktion/>



Enligt en marknadsanalys genomförd av Boverket påbörjades cirka 39 000 bostadsbyggen i Sverige under 2014. Med förväntningar om en stark konjunktur och ett fortsatt lågt ränteläge förväntas för helåret 2015 cirka 42 000 bostäder byggas. Av dessa beräknas 14 700 bli bostadsrätter och 15 500 bli hyresrätter. Bristen på bostäder har i sin tur drivit på priserna på bostadsrätter, främst i storstadsregionerna. Under 2014 steg enligt Svensk Mäklarstatistik bostadsrättspriserna i hela landet 9 procent, även om året slutade med en viss avmattning. Bostadsrättspriserna har fortsatt öka kraftigt även under 2015. Ökningen har dämpats något i jämförelse med rekordaccelerationen under Q1, 2015, huvudsakligen till följd av det ökade utbudet i storstadsregionerna. Den starka efterfrågan fortsätter att driva upp bostadspriser samtidigt som försäljningstiderna fortsätter att falla. Enligt SBAB fortsatte bostadspriserna att öka även under det tredje kvartalet. Sett till riket ökade bostadsrättspriserna enligt Mäklarstatistik under det andra kvartalet med 2 procent. I Storstockholm och Storgöteborg steg bostadsrättspriserna med 3 procent och i Stormalmö med 5 procent. Ökningen av bostadsrättspriser har i sin tur skapat ett större politiskt tryck att bygga fler hyresrätter. För att skapa lönsamhet i fastighetsprojekt ska kostnader för att färdigställa fastighetsprojektet vägas mot dess förväntade intäkter. Det är därför mest lönsamt att bygga i områden där skillnaden mellan betalningsvilja och fastighetsprojektets kostnad är som högst. Stockholms län har över lag präglats av en betalningsvilja som överskrider kostnader för att producera nya bostadsrätter. Ur en rapport framställd av Boverket för mars månad 2015 är skillnaden som störst i centrala lägen. Ju längre ut från centrala Stockholm man bygger desto mindre blir också fastighetsprojektets lönsamhet. Denna struktur återfinns i landets flesta storstadsregioner. Gällande hyresrätter är fallet i lönsamhet inte lika stort, därför att prisskillnaden i hyrorna mellan centrala lägen och kranskommuner inte är så stora.

Hyresrättsfastigheter: Geografiskt fokus

Bolagets huvudsakliga marknad är Sverige med primärt fokus på Stockholmsområdet, men även andra stor- och universitetsstäder är prioriterade. Universitetsstäder är ofta ekonomiska motorer i sina regioner och har en stadig befolkningstillväxt. Stabila kassaflöden kan uppnås när svängningar i tillväxten är begränsad, vilket ofta ger en jämnare värdeökning över tid. Bolaget fokuserar i analysarbetet primärt på potentiella investeringsobjekt i Stockholm. Även övriga storstadsområden, såsom exempelvis Uppsala, Göteborg, och Lund kan komma att vara intressanta att utvärdera för Bolaget.

Bostadsmarknaden i Stockholm

Stockholmsregionen präglas av en stark ekonomisk och befolkningsmässig utveckling. Här bor över 2,1 miljoner människor, drygt en femtedel av landets befolkning, och här skapas en tredjedel av Sveriges ekonomi. Den starka befolkningstillväxten väntas fortsätta och 2030 bedöms Stockholms län ha över 2,6 miljoner invånare. Enligt Boverkets Bostadsmarknadsenkät 2015 finns det ett underskott i Stockholm läns samtliga 26 kommuner och ett underskott av bostäder är ett faktum för Sveriges flesta stor- och universitetsstäder. Vidare har Stockholms läns landsting i uppdrag av förra regeringen tagit fram en rapport där det framgår att mellan 179 000 och 319 000 nya bostäder kommer att behövas byggas i Stockholms län fram till 2030. Att växa med 30 000–40 000 invånare varje år ställer höga krav på regionens utveckling. Befolkningstillväxten i regionen är en drivkraft för nybyggnationen av bostäder. Befolkningstillväxten i Stockholm sedan 2001 har varit högre än resterande Sverige. I december 2014 var befolkningen i Stockholms Stad cirka 912 000 och prognosen för år 2023 är en befolkning på cirka 1 050 000³. Befolkningstillväxten i Stockholm driver efterfrågan på boende och skapar behov av nya bostäder. I takt med befolkningstillväxten de kommande åren förväntas även bostadsbyggandet öka⁴. Nyproduktionen av bostäder har legat på låga nivåer under många år och den ackumulerade bostadsbristen i Stockholms län är stor⁵. I Stockholmsområdet estimerar Boverket att cirka 15 500 nya bostäder, inkluderat ombyggnationer, kommer att börja byggas under 2015.

Av dessa är drygt 13 procent studentbostäder. Under 2014 har antalet nybyggnationer av hyresrätter ökat kraftigt i relation till föregående år. Just nu står cirka 530 000 personer i bostadskön i Stockholm, en kraftig ökning bara sedan årets början. Samma siffra vid 2013 års slut var knappt 432 000 personer, vilket innebär att bostadskön har ökat med 40 000 personer eller 9 procent under 2014. Av kunderna i bostadskön är knappt en femtedel yngre än 24 år, cirka 31 procent är i åldern 25–34 år och cirka 16 procent är äldre än 55 år⁶.

I Stockholmsområdet så finns det en rad faktorer som påverkar hyresnivåerna, så som läge, avstånd till innerstaden, kommunikationer samt standarden på bostaden.

³ Stockholm stad, SCB

⁴ SCB

⁵ <http://www.boverket.se/Global/Boende/Dokument/BMA%202013/AB%20Stockholm%20BMA%202013.pdf>

⁶ <https://bostad.stockholm.se/statistik/bostadsformedlingen-statistik-bostadskon-2014/>

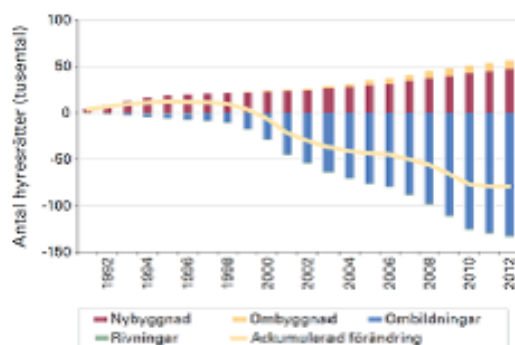


I Stockholms stad finns det ett tydligt linjärt samband mellan närhet till Stockholms innerstad och kommunikationer och hyresnivå.

Andel av befolkningen i bostadskön 2013



Förändringar av antalet hyresrätter i flerbostadshus i Stor-Stockholm



Bostadsmarknaden: Uppsala

Uppsala kommun är Sveriges fjärde största och en av de snabbast växande kommunerna i Sverige. Med två högt rankade universitet med drygt 40 000 studenter och forskare samt ett regionsjukhus finns en god grund för avancerad forskning. Det har lett till att näringslivet karaktäriseras av en stark vårdsektor, forskning och utveckling. Ortens industri är till stor del högteknologisk med många företag inom biomedicin och IT. I kommunen bor drygt 205 000 invånare och i Uppsala län totalt cirka 342 000. Enligt prognoser från regionförbundet i Uppsala län beräknas befolkningen i Uppsala län växa till 400 000 personer år 2030 och totalt finns det knappt 153 000 bostäder i länet. För att länet ska klara den be-

räknade befolkningstillväxten fram till år 2030 behövs 4 000 - 4 500 nya bostäder varje år. De närmsta åren är behovet av nya bostäder större för att bland annat bygga bort det ackumulerade behovet. Enligt preliminära siffror från SCB påbörjades över 3 000 lägenheter 2014. Vid Länsstyrelsens undersökning i januari månad 2015 fanns cirka 110 000 personer i bostadskö till de allmännyttiga bostäderna i länet och då främst i Uppsala kommun med cirka 95 000 bostadssökande personer, varav cirka 28 000 är aktivt sökande. Till övervägande del i Uppsalahems bostadskö återfinns ungdomar i åldrarna 18 - 26 år.

Mängden påbörjade bostadsbyggen indikerar att investeringarna inom byggbranschen ökade mellan 15 och 20 procent under 2014, vilket inte är i närheten av att täcka ens inflyttningen. Den ökade efterfrågan och det otillräckliga utbudet på bostäder har lett till en kraftig ökning av priserna på bostadsmarknaden.

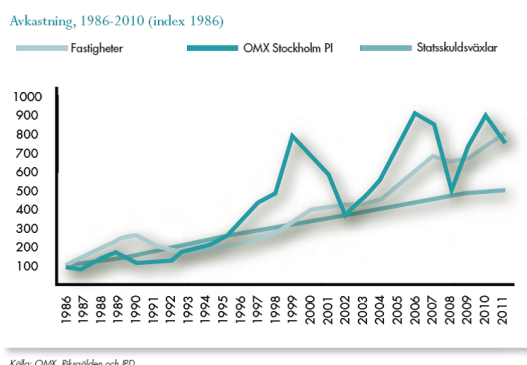
Investeringar i bostadsfastigheter i Sverige

Att investera i svenska bostadsfastigheter skiljer sig markant från investeringar i exempelvis kommersiella fastigheter. Bolaget anser att skillnaderna främst beror på att hyressättningen för bostäder är reglerad genom den så kallade bruksvärdesprincipen eller presumtionshyror, medan hyressättningen för lokaler i princip är fri. Den friare formen av hyressättning ger upphov till en situation där efterfrågan och utbud styr såväl hyresnivåerna som tillskott av nya lokaler genom nybyggnation. En reglerad hyressättning, där hyran i princip är baserad på kollektivt förhandlade hyror, ger en stabil hyresutveckling och ett begränsat tillskott av nya bostäder. Marknaden för bostadsfastigheter karaktäriseras av god likviditet, stabilt stigande hyresnivåer och långsiktigt stabil prisutveckling, vilket innebär att kreditgivare vanligtvis accepterar en högre belåningsgrad. För hyresrätter ökade enligt IPD Svenskt Bostadsindex värdet på bostadsfastigheter under 2014 i genomsnitt med 4 procent. Värdeutvecklingen drivs till stor del på av det gynnsamma ränteläget. Direktavkastningskravet för centralt belägna bostadsfastigheter i storstadsregionerna Stockholm, Göteborg och Malmö har successivt sjunkit sedan 2008. Denna utveckling visar att bostadssektorn bedöms vara en stabil investeringssektor med låga risker. Direktavkastningskravet för centralt belägna bostadsfastigheter i Stockholm, Göteborg och Malmö under det första halvåret 2015 bedöms av NAI Svefa Analys till 1,50 procent, 2,25 procent respektive 2,75 procent. Investeringsmarknaden präglades även under det andra kvartalet 2015 av en stor efterfrågan på bostadsfastigheter. Transaktionsvolymen ökade enligt DTZ markant under kvartalet jämfört med det första och



uppgick till 41 miljarder (strax över 22 miljarder under Q1). Halvårsvolymen uppgick därmed till drygt 63 miljarder kronor, klart högre än snittvolymen de senaste tio åren, 54 miljarder kronor. Bara 2014 uppvisar (med en halvårsvolym strax under 66 miljarder) en starkare siffra.

Ett av skälen för att investera i fastigheter kan vara målsättningen att försöka hitta en investering som ska ge en långsiktigt god avkastning och som inte följer börsens utveckling, vilket exemplifieras i nedan graf. Bolaget är av uppfattningen att investeringar i bostadsfastigheter innebär en god riskspridning. Detta beror på att varje bostadsfastighet har många hyresgäster som prioriterar att betala sin hyra för att inte mista rätten till sin bostad.



TENDENSER OCH DRIVKRAFTER

Marknadsräntor

En av de viktigaste tendenser som påverkar Bolagets affärsutsikter är utvecklingen av marknadsräntorna, vilken även har ett nära samband med den generella ekonomiska utvecklingen i Sverige. Fluktuationer i marknadsräntorna påverkar Bolagets resultat direkt via förändrade upplåningskostnader samt indirekt genom förändrad attraktivitet i alternativa placeringar. Under hela perioden 2009-2014 har räntorna varit exceptionellt låga till följd av den försämrade konjunkturen i spåren av finanskrisen och på grund av den fortsatta Eurokrisen. Riksbanken förväntas ha en låg reporänta även framöver, där den senaste prognosen visar på en reporänta om cirka 0.66 procent vid ingången av 2019.

Presumtionshyror öppnar upp bostadsmarknaden

Enligt Hyresgästföreningen har hyrorna i nybyggda hyreslägenheter ökat med cirka 30 procent i riket som helhet mellan åren 2007 och 2014. Hyrorna i det äldre hyresbeståndet ökade under samma period med cirka 16 procent. Allra mest, med 40 procent, har de så kallade presumtionshyrorna stigit. Presumtionshyror innebär att en hyresvärd som vill bygga ett nytt hus ef-

ter förhandling med Hyresgästföreningen kan ta ut en högre hyra än det traditionsenliga så kallade bruksvärdet medger. Tanken är att hyresvärden därmed ska kunna täcka sina produktionskostnader för utveckling av fastigheten. Bestämmelsen innebär alltså att de lägenheter som omfattas av överenskommelsen "lyfts ur" bruksvärdes-systemet under 15 år. Tre fjärdedelar av landets presumtionshyror finns i Stockholm, Göteborg och Malmö, vilket också är där bostadsbristen är som mest akut. Presumtionshyror anses vara ett första steg mot marknadsanpassade hyror och skapar möjligheter för fastighetsutvecklare att få bättre lönsamhet i hyresprojekt än tidigare.

Brett politiskt stöd för bostadsbyggande

Socialdemokraterna har tillsammans med Miljöpartiet drivit en tydlig politik som ska stimulera bostadsbyggande. "Bostadspolitik är en nationell angelägenhet. Bostadsbristen ska mötas med ökat bostadsbyggande, inte minst i hyresrätter. Målet är minst 250 000 nya bostäder till år 2020. En bostadsmiljard införs till kommunerna för ökat byggande. Kreditgivningen för nybyggnation stärks. Miljonprogrammets flerbostadshus ska moderniseras på ett socialt och miljömässigt hållbart sätt" – Stefan Löfvén, Regeringsförklaringen 2014. Socialdemokraternas regeringsförklaring lyfter fram att det till år 2020 ska byggas minst 250 000 nya bostäder. Förslaget ska stimuleras genom en särskild byggbonus för studentbostäder och små hyreslägenheter, men också genom stärkt kreditgivning för nybyggnation med tre miljarder kronor från statliga banken SBAB. Miljöpartiet föreslog innan valet ett stöd motsvarande 2 800 kronor per kvadradmeter för nybyggda studentbostäder.

⁷ <http://www.boverket.se/contentassets/bde2c6015bc145e9ac5e00a6dc309890/c-uppsala-lan-bma-2014.pdf>

⁸ <http://hurvibor.se/anssidor/upsala-lan/bostader/nybyggnad/>

⁹ <http://www.lansstyrelsen.se/upsala-lan/SiteCollectionDocuments/Sv/publikationer/2015/bostadsmarknadsanalys-upsala-lan-2015.pdf>

¹⁰ Den kommunala allmännyttans historia. Särtryck av underlag till utredningen om allmännyttans villkor (SOU 2008:38)

¹¹ Lagrådsremiss. Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och reformerade hyressättningsregler, <http://www.regeringen.se/content/1/c6/13/99/41/4758810e.pdf>

¹² http://www.scb.se/statistik/BO/BO0801/2004A01/BO0801_2004A01_BR_10_BO-015A0401.pdf



Koncernens resultaträkning i sammandrag

BELOPP i kSEK	jan-sep 2015	jul-sept 2015	helår* 2014
Nettoomsättning	208 683	156 509	304 607
Övriga rörelseintäkter	826	61	5
Summa intäkter	209 509	156 570	304 612
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-50 822	-13 652	-22 509
Personalkostnader	-19 911	-5 478	-7 326
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-38 201	-13 100	-15 706
Rörelseresultat	100 575	124 340	259 071
Resultat från finansiella poster			
Intäkter från försäljning av andelar i koncernföretag	10 434	-	9 903
Ränteintäkter och liknande resultatposter	473	-33	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	-42 510	-25 213	-1 250
Resultat efter finansiella poster	68 972	99 094	267 759
Skatt	781	-	3 046
Minoritetsintresse	-	-	5
Periodens resultat	69 753	99 094	270 810
Hänförligt till			
Moderbolagets ägare	69 757	99 093	
Minoritetsintresse	-4	1	

*) Helår 2014 avser perioden 8 september - 31 december.

Koncernens rapport över totalresultat

BELOPP i kSEK	jan-sep 2015	jul-sept 2015	helår* 2014
Periodens resultat	69 753	99 094	270 810
Poster som kommer att omklassificeras till resultatet	-	-	-
Poster som inte kommer att omklassificeras till resultatet	-	-	-
Periodens totalresultat	69 753	99 094	270 810
Resultat per aktie före och efter utspädning (SEK)	0,85	1,21	3,30
Genomsnittligt antal aktier, före och efter utspädning i tusental	82 062	82 062	82 062



Koncernens balansräkning i sammandrag

BELOPP I KSEK	30 sep 2015	31 dec 2014
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	576 008	481 457
Materiella anläggningstillgångar	138 246	41 708
Finansiella anläggningstillgångar	214 523	72 947
Summa anläggningstillgångar	928 777	596 112
 Pågående arbeten	 2 823	 937
Kortfristiga fordringar	64 974	40 753
Likvida medel	18 543	5 551
Summa omsättningstillgångar	86 340	47 241
 SUMMA TILLGÅNGAR	 1 015 117	 643 353
 EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	341 563	271 310
Minoritetsintresse	-4	-
Summa eget kapital	341 559	271 310
 Minoritetsintresse	 -	 5 577
Avsättning	1 347	296
Långfristiga skulder	297 241	-
Kortfristiga skulder	374 970	298 837
Skulder till kreditinstitut	-	67 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 015 117	643 353

*) Helår 2014 avser perioden 8 september - 31 december.



Koncernens förändring i eget kapital i sammandrag

BELOPP i kSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat och fria reserver	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2015-01-01	500	-	270 810	271 310
Aktieägartillskott	-	500	-	500
Periodens resultat	-	-	69 753	69 753
Minoritetsintresse	-	-	-4	-4
Eget kapital 2015-09-30	500	500	340 559	341 559

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

BELOPP i kSEK	jan-sep 2015	jul-sep 2015	Helår* 2014
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	132 033	138 221	205 505
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	50 678	288 752	9 729
Kassaflöde från den löpande verksamheten	182 711	426 973	215 234
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-265 941	-192 317	-5 426
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	96 222	-236 114	-204 757
Periodens kassaflöde	12 992	-1 458	5 051
Likvida medel vid periodens början	5 551	19 901	500
Likvida medel vid periodens slut	18 543	18 443	5 551

*) Helår 2014 avser perioden 8 september - 31 december.

Nyckeltal, koncernen

BELOPP i kSEK	jan-sep 2015	jul-sep 2015	Helår* 2014
Nettoomsättning	208 683	156 509	304 607
Resultat efter finansiella poster	68 972	99 094	267 759
Soliditet (%)	33,6%	34,0	42,2%
Resultat per aktie, SEK	0,85	1,21	3,30
Genomsnittligt antal aktier, före och efter utspädning i tusental	82 062	82 062	82 062

*) Helår 2014 avser perioden 8 september - 31 december.



Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

BELOPP i kSEK	jan-sep 2015	jul-sep 2015	Helår* 2014
Nettoomsättning	-	-	225 575
Övriga rörelseintäkter	985	-	2 735
Summa intäkter	985	-	228 310
Övriga externa kostnader	-8 086	-2 510	-1 001
Personalkostnader	-3 906	-465	-1 678
Rörelseresultat	-11 007	-2 975	225 631
Resultat från finansiella poster	-31 632	-22 203	-346
Resultat efter finansiella poster	-42 639	-25 178	225 285
Skatt	-	-	-
Periodens, resultat	-42 639	-25 178	225 285

*) Helår 2014 avser perioden 8 september - 31 december.

Moderbolagets rapport över totalresultat

BELOPP i kSEK	jan-sep 2015	jul-sept 2015	helår* 2014
Periodens resultat	-42 639	-25 178	225 285
Poster som kommer att omklassificeras till resultatet	-	-	-
Poster som inte kommer att omklassificeras till resultatet	-	-	-
Periodens totalresultat	-42 639	-25 178	225 285

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

BELOPP i kSEK	30 sep 2015	31 dec 2014
TILLGÅNGAR		
Finansiella anläggningstillgångar	562 557	531 146
Summa anläggningstillgångar	562 557	531 146
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	60 653	11 034
Likvida medel	1 329	68
Summa omsättningstillgångar	61 982	11 102
SUMMA TILLGÅNGAR	624 539	542 248
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	183 646	225 785
Avsättning	1 347	296
Långfristiga skulder	152 742	-
Kortfristiga skulder	286 804	308 834
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	-	7 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	624 539	542 248



Finansiell utveckling

EKONOMISK UTVECKLING

Concent Holding AB (moderbolaget) bildades 26 mars 2014 och förvärvade koncernens bolag den 8 september 2014, vilket återspeglas i koncernens resultaträkning och balansräkning för 2014. Därav saknas jämförbara värden för perioden.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT FÖR JAN-SEPT

Intäkter

Under perioden (jan-sept 2015) var omsättningen 209,5 miljoner varav huvuddelen 187,0 mkr kom från fastighetsutvecklingsverksamheten och 22,5 mkr från konsultverksamheten. Intäkterna för tredje kvartalet var 156,6 miljoner.

Kostnader och resultat

Rörelseresultatet uppgick till 100,5 mkr för januari - september. Tredje kvartalets rörelseresultat uppgick till 124,3 mkr. Rörelsekostnaderna för januari - september uppgick till 108,9 mkr, vilka huvudsakligen är av administrativ karaktär inkluderade personal, konsulter, administrativa kostnader samt marknadsföring. För det tredje kvartalet var rörelsekostnaderna 32,2 mkr.

Avskrivningarna för perioden (jan-sept) uppgick till 38,2 mkr och består huvudsakligen av goodwill-avskrivning för tredje kvartalet med 12,5 mkr. Tredje kvartalets (jul-sept) avskrivningar uppgår till 13,1 mkr.

Räntenettot inklusive finansiella kostnader som avgifter, provisioner, courtage och dylikt ökade under januari - september till 42,5 mkr, varav 25,2 mkr härrör sig till tredje kvartalet. Resultatet efter finansiella kostnader uppgick till 68,9 mkr för januari - september varav 99,1 mkr genererades under tredje kvartalet. Detta motsvarar ett resultat efter skatt per aktie om 0,85 kronor för januari till september och 1,21 kronor för tredje kvartalet.

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 obligationer,

bankfinansiering, andra korta lån, preferensaktier och byggnadskreditiv.

Kassaflödet från löpande verksamheten under januari - september uppgick till 182,7 mkr samt -265,9 mkr för investeringsverksamheten. Kassaflöde från den löpande verksamheten under det tredje kvartalet uppgick till 426,9 mkr. Investeringsverksamheten gav ett kassaflöde om -192,3 mkr.

Per den 30 september uppgick de korta fodringarna till 67,8 mkr varav av 2,8 mkr är pågående arbeten.

Långfristiga skulder per september månads utgång var 297,2 mkr. De kortfristiga skulderna vid samma tid (jan-sept) uppgick till 375,0 mkr. Av skulderna är totalt 557,2 mkr räntebärande skulder. Inkluderat i ovan är emissionslikviden från Concent Hyresfastigheter AB:s obligationslån med 138,4 mkr.

Obligationen har en löptid om 4 år med återbetalningsdag den 15 april 2019. Obligationerna löper med en fastställd årlig ränta om 7,5 procent, där ränteutbetalningar sker kvartalsvis i efterskott den 30 mars, 30 juni, 30 september och 30 december, med första räntebetalningsdag 30 september 2015.

Belåningsgrad och förfallostruktur

Räntebärande skulder till kreditinstitut uppgick vid periodens slut till 398,3 mkr samt 158,9 mkr till andra. Koncernens förfallostruktur för räntebärande skulder:

0 – 1 år:	259,9 mkr
1 – 3 år:	158,9 mkr
Över 3 år:	138,4 mkr
Totalt:	557,2 mkr

INVESTERINGAR

Anläggningstillgångarna i balansräkningen består till större delen av goodwill, markrättigheter, pågående nyanläggningar samt utvecklingsfastigheter. Investeringarna i immateriella och materiella anläggningstillgångar under periodens 9 månader (jan-sept) uppgick till 213,2 mkr. Investeringar i materiella anläggningstillgångar be-



står tills största delen av utvecklingsfastigheter och uppgick till 138,2 mkr för januari – september, varav 32,5 mkr härrör till tredje kvartalet.

EGET KAPITAL

Det egna kapitalet ökade under januari - september genom det positiva resultatet med 69,8 miljoner, från 271,3 mkr till 341,6 miljoner. Soliditeten vid tredje kvartalets utgång uppgick till 33,6 procent.

MODERBOLAG

Verksamheten i moderbolaget Concent Holding AB är har koncernövergripande funktioner samt förvaltar dotterbolagen. Moderbolaget har haft två anställda under perioden. Övrig personal är anställda av dotterbolaget Concent AB. Under de första 9 månaderna uppgick nettoomsättningen i moderbolaget till 1,0 miljoner med ett resultat efter skatt om -42,6 miljoner. Moderbolagets soliditet uppgick per 30 september 2015 till 29,4 procent. Investeringar i anläggningstillgångar har inte gjorts under perioden och sker alltid i dotterbolag.

MEDARBETARE

Per 30 september uppgick antal anställda i koncernen till 21 personer, varav 12 män och 9 kvinnor. Utöver dessa finns ett antal konsulter knutna till bolaget på heltid och ett stort antal på deltid.

UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

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

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Bolagets uppdrag från ägarna är att leverera en långsiktigt hög och stabil avkastning med hänsyn till människor,

etik och miljö. För att uppnå det krävs ett visst risktagande kopplat till god internkontroll i verksamhetens alla delar.

Ansvaret för ett effektivt system för riskhantering och intern kontroll ligger på styrelsen. De har delegerat ansvaret för det löpande arbetet till vd och fastställt riktlinjer för hur arbetet ska bedrivas och vilken risknivå som accepteras. Concent är genom sin verksamhet exponerad för risker och osäkerhetsfaktorer. Information om koncernens risker och osäkerhetsfaktorer återfinns i Informationsmemorandum vilket publicerades i samband med noteringen av bolagets aktie den 7 juli 2015. Informationsmemorandumet återfinns på Bolagets hemsida www.concent.se.

REDOVISNINGSPRINCIPER ENLIGT K3

Denna delårsrapport i sammandrag har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och Koncernredovisning (K3). Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. I vissa fall har anskaffningsvärdena stämts av mot annan upprättad värderingshandling. För ytterligare information och fullständiga redovisningsprinciper, se vidare Concent Holding AB:s årsredovisning för verksamhetsåret 2014.

GRANSKNING

Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Bokslutskommuniké 2015, 25 februari 2016.



Aktien och ägare

Bolagets stamaktier noterades på NGM Nordic MTF den 7 juli 2015 under kortnamnet COHO. Aktiekapitalet i Concent uppgår till 500 000 SEK, fördelat på 6 300 000 aktier av serie A med ett röstvärde om 10 och 75 762 484 aktier av serie B med ett röstvärde om 1, var och en med ett kvotvärde om 0,006 SEK.

AKTIEÄGARE

Per 30 september 2015 uppgick antalet aktieägare enligt den offentliga aktieboken till 322 stycken.

STÖRSTA AKTIEÄGARE PER 30 SEPTEMBER 2015

Namn	AK A	AK B	Kapital %	Röster %
Think Capital AB	0	25 224 261	30,7	18,2
Fasania AB	0	6 689 049	8,2	4,8
Industriq AB	0	6 222 216	7,6	4,5
Sjosalfar AB	1 575 000	4 500 000	7,4	14,6
Tigerstedt Förvaltning AB	1 575 000	2 093 995	4,5	12,9
Rönnskärs BÅK	1 575 000	2 093 995	4,5	12,9
Quantum Leben AG	0	3 623 694	4,4	2,6
Skaune Aktieinvest AB	1 575 000	452 746	2,5	11,7
Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	0	1 855 751	2,3	1,3
Nordking AB	0	1 420 000	1,7	1



Definitioner

CONCENT HOLDING, BOLAGET ELLER MODER-BOLAGET

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 UTVECKLINGS-FASTIGHETER

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.

FÖR YTTERLIGGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA:

Runar Söderholm, VD,
e-post: runar.soderholm@concent.se,
mobil: 070-090 14 35





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