



## Delårsrapport Januari – september 2018

### Tredje kvartalet 2018

- Nettoomsättningen under tredje kvartalet ökade med 28 procent och uppgick till **2 369** (1 853) MSEK. Den organiska tillväxten uppgick till 10 procent, tillväxten från förvärv uppgick till 13 procent och från valutaeffekter till 5 procent.
- Justerat EBITA uppgick till **102** (104) MSEK och rörelsemarginalen till **4,3** (5,6) procent.
- EBIT uppgick till **37** (53) MSEK. Resultat efter skatt uppgick till **22** (33) MSEK.
- Resultat per aktie uppgick till **0,2** (0,3) SEK.
- Operativt kassaflöde uppgick till **54** (-16) MSEK.

### Perioden januari – september 2018

- Nettoomsättningen under perioden januari-september ökade med 23 procent och uppgick till **6 876** (5 610) MSEK. Den organiska tillväxten uppgick till 11 procent, tillväxten från förvärv uppgick till 9 procent och från valutaeffekter till 3 procent.
- Justerat EBITA uppgick till **355** (343) MSEK. Rörelsemarginalen uppgick till **5,2** (6,1) procent.
- EBIT uppgick till **164** (197) MSEK. Resultat efter skatt uppgick till **62** (140) MSEK.
- Resultat per aktie uppgick till **0,6** (1,5) SEK.
- Operativt kassaflöde uppgick till **71** (186) MSEK.

” *Fortsatt stark tillväxt i hela Norden och viktiga avtalsförläggningar på plats*

*Mikael Stöhr,  
Vd och koncernchef, Coor*

#### RESULTAT I KORTHET, KONCERN \*

(MSEK)	Jul - sep		Jan - sep		Rullande	Helår
	2018	2017	2018	2017	12 mån	2017
Nettoomsättning	2 369	1 853	6 876	5 610	8 988	7 722
Organisk tillväxt, %	10	7	11	4	10	6
Förvärvad tillväxt, %	13	0	9	0	7	0
Justerat EBITA	102	104	355	343	480	468
Justerad EBITA-marginal, %	4,3	5,6	5,2	6,1	5,3	6,1
EBIT	37	53	164	197	235	268
Resultat efter skatt	22	33	62	140	110	188
Operativt kassaflöde	54	-16	71	186	378	492
Resultat per aktie, SEK	0,2	0,3	0,6	1,5	1,1	2,0

\* Jämförelsetalen för 2017 avser kvarvarande verksamhet i koncernen efter avyttring av skadeserviceverksamheten

För definitioner och beräkning av nyckeltal, se sidan 25. Jämförelsestörande poster redovisas i not 3.

## VD-kommentar

### Nordisk tillväxt och viktiga avtalsförlängningar

*Coor växer med totalt 28 procent i årets tredje kvartal. Coor levererar fortsatt stark organisk tillväxt i alla nordiska länder, vilket även kompletteras med förvärvad tillväxt i Danmark och Norge. Under kvartalet har också de viktiga avtalen med Equinor och Ericsson förlängts.*

#### Organisk tillväxt kompletteras med förvärvad tillväxt

Den starka organiska tillväxten från första och andra kvartalen fortsätter in i tredje kvartalet 2018. Coor växer i alla nordiska länder och levererar en organisk tillväxt på 10 procent.

Den höga aktiviteten för små och medelstora upphandlingar har fortsatt under tredje kvartalet, och det finns även goda möjligheter inom större IFM-processer. Under kvartalet har vi bland annat startat serviceleverans av ett större IFM-avtal med Storebrand i Norge. Avtalet med Storebrand täcker ett brett serviceomfång inkluderande fastighetservice, lokalvård, receptioner, bevakning och servicecenter. Coors leverans sker på 20 driftsställen över hela Norge med omkring 7 000 serviceanvändare i Storebrands lokaler.

Under tredje kvartalet har vi också förlängt två viktiga avtal för Coor: Equinor (tidigare Statoil) i Norge och Ericsson i Sverige. Avtalen med Equinor och Ericsson är två av de största IFM-avtalen i Norden och täcker tillsammans en fastighetsyta på cirka 850 000 kvm med totalt drygt 30 000 serviceanvändare och omkring 800 Coor-medarbetare. Fortsatt utveckling av leveranserna till Equinor och Ericsson kommer att innebära ökat fokus på tekniska innovationer som en central del av serviceinnehållet. Därigenom skapar Coor en plattform för ökad innovationskraft och teknikutveckling av facility management i Norden.

Integrationen av de bolag vi förvärvat tidigare under året och deras underliggande verksamhet går enligt plan. Vi har under tredje kvartalet ytterligare stärkts i övertygelsen att de förvärvade verksamheterna är välskötta och håller hög servicekvalitet samt att de förväntade kostnadssynergierna kommer att realiseras under året.

#### Förlängda avtal och hög organisk tillväxt ger motvind för marginalen

Tredje kvartalet präglas av de omfattande förlängda kontraktsvolymer som startats upp under kvartalet, samt stark organisk tillväxt.

Förlängning av stora kundavtal är i grunden mycket positivt för Coor. Men som vi har sett tidigare skapar detta kortsiktiga negativa effekter för vår rörelsemarginal. Vid större omstruktureringar av kontrakt – som nu i förlängningen med Ericsson – blir dessa effekter större. Det förlängda kontraktet med Ericsson innefattar en expansion av Coors leverans till en större anläggning i Göteborgsområdet, men även avslutning av

våra leveranser till Ericsson i Polen, Ungern, Estland och Finland.

Efter uppstart av ett nytt eller omförhandlat och förlängt kontrakt tar det normalt Coor ett antal månader att arbeta igenom och effektivisera den nya eller omstartade serviceleveransen. En huvudanledning till den lägre kontraktsmarginalen under uppstart är att vi alltid prioriterar servicekvalitet och kundnöjdhet på bekostnad av kortsiktiga marginaler för Coor. Denna prioritering har varit central för att skapa långa kundrelationer och därmed långsiktig lönsamhet i Coors verksamhet.

Kvartalets marginal har också påverkats av den fortsatta starka tillväxten genom rörliga projektvolymerna. När dessa projektvolymerna kommer med kort varsel under semesterperiod och inom tjänster som levereras med underleverantörer får vi en för vår rörelsemarginal ogynnsam mixeffekt.

#### Förbättrad kassagenerering

Ett stabilt kassaflöde är centralt för oss på Coor och skapar basen för stabila utdelningar till våra ägare över tid. Coors underliggande kassaflöde är fortsatt starkt.

Under kvartalet börjar vi vända uppbyggnaden av rörelsekapital från första halvåret. Detta arbete fortsätter under kommande kvartal.

#### Goda utsikter

Vi upplever ett stort intresse och god efterfrågan på marknaden och ser intressanta affärsmöjligheter i hela Norden. Vår uppfattning är att utsikterna för tillväxt, lönsamhet och kassaflöde i linje med våra målsättningar över tid är goda.

Stockholm den 24 oktober 2018

Mikael Stöhr  
Vd och koncernchef, Coor



## Utvecklingen i koncernen

### Nettoomsättning och rörelseresultat

KONCERN (MSEK)	Jul - sep		Jan - sep	
	2018	2017	2018	2017
Nettoomsättning	2 369	1 853	6 876	5 610
Organisk tillväxt, %	10	7	11	4
Förvärvad tillväxt, %	13	0	9	0
Valutaeffekter, %	5	0	3	1
Justerat EBITA	102	104	355	343
Justerad EBITA-marginal, %	4,3	5,6	5,2	6,1
EBIT	37	53	164	197
EBIT-marginal, %	1,6	2,9	2,4	3,5
Antal anställda (heltidstjänster)	8 766	6 510	8 766	6 510

### Tredje kvartalet (juli – september)

Den organiska tillväxten uppgick i kvartalet till 10 procent, med god tillväxt i samtliga länder. Utöver detta bidrog de tre förvärv som slutförts under året med ytterligare 13 procents tillväxt.

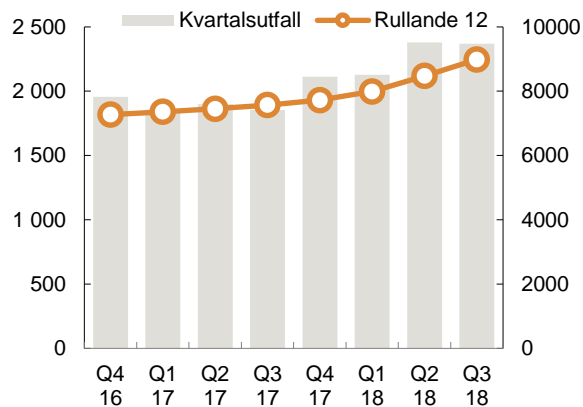
Rörelseresultatet (justerat EBITA) uppgick till 102 (104) MSEK och rörelsemarginalen i kvartalet uppgick till 4,3 (5,6) procent. Förändringen förklaras främst av lägre marginal i Sverige, som en följd av en stor kontraktsförlängning och negativa mixeffekter.

EBIT uppgick till 37 (53) MSEK. Utöver minskningen av rörelseresultatet förklaras förändringen också av ökade jämförelsestörande poster, i form av integrations- och omstruktureringkostnader relaterade till förvärven.

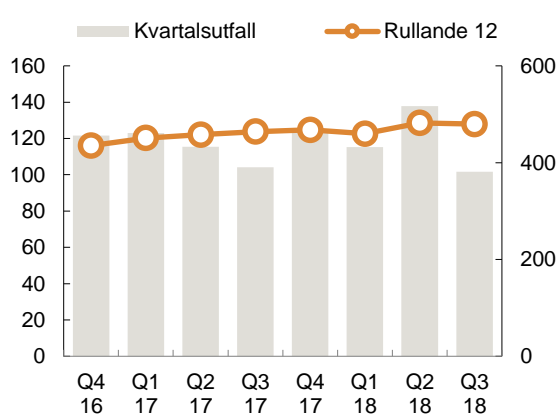
### Hela perioden (januari – september)

Den organiska tillväxten uppgick till 11 procent och tillväxten från förvärven till 9 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Rörelseresultatet (justerat EBITA) ökade med 4 procent och rörelsemarginalen uppgick till 5,2 (6,1) procent för hela perioden.

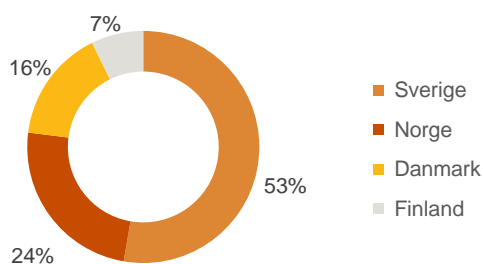
#### NETTOOMSÄTTNING (MSEK)



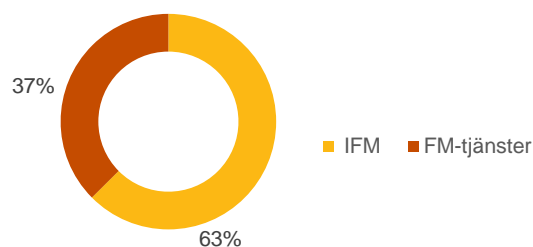
#### JUSTERAT EBITA (MSEK)



#### OMSÄTTNING PER LAND R12, Q3 2018



#### OMSÄTTNING PER KONTRAKTSTYP R12, Q3 2018



## Finansnetto och resultat efter skatt

FINANSNETTO (MSEK)	Jan - sep	
	2018	2017
Räntenetto	-30	-23
Lånekostnader	-2	-2
Övrigt	-5	-3
<b>Summa exkl kursdifferenser</b>	<b>-37</b>	<b>-28</b>
Kursdifferenser	-30	11
<b>Summa</b>	<b>-67</b>	<b>-17</b>

Finansnettot försämrades under perioden januari-september 2018 med 50 MSEK jämfört med samma period föregående år, vilket främst förklaras av negativa omräkningsdifferenser. Dessa beror på omvärdering av lån i utländsk valuta med högre balansdagskurs för NOK och EURO vid kvartalets utgång jämfört med årsskiftet. Föregående år var dessa omräkningsdifferenser positiva. Förändringen av räntenettet och övriga finansiella kostnader förklaras av den ökade skuldsättningen i samband med genomförda förvärv.

Skatt för perioden uppgick till -35 (-41) MSEK vilket motsvarar 36 (22) procent av resultatet före skatt. I juni 2018 togs beslutet att sänka skattesatsen i Sverige i två steg samtidigt som avdragsbegränsningar för räntor införs. Denna lagändring medförde att Coor under det andra kvartalet omvärderade den uppskjutna skattefordran kopplat till den svenska verksamheten vilket medförde en nettokostnad uppgående till cirka 11 MSEK. Exklusive denna engångseffekt uppgick skattekostnaden till 25 (22) procent av resultat före skatt, förändringen jämfört med föregående år beror främst på att vissa förvärvskostnader inte är avdragsgilla. Resultat efter skatt uppgick till 62 (140) MSEK.

## Kassaflöde

Det operativa kassaflödet för tredje kvartalet uppgick till 54 (-16) MSEK. En normal säsongvariation för koncernen innebär att tredje kvartalet är det svagaste. Kvartalet innebär som regel en uppbyggnad av upparbetade intäkter avseende projekt, på grund av längre ledtider för fakturering under semesterperioden. I tillägg till den normala säsongvariationen, så påverkades kassaflödet också negativt av att kvartalets två sista dagar inföll på en helg. Trots dessa negativa effekter är kassaflödet högre än föregående år. Under första halvåret skedde en tillfällig uppbyggnad av rörelsekapital, som en följd av förvärven och höga projektvolym. Denna uppbyggnad har delvis reducerats under tredje kvartalet.

Det operativa kassaflödet varierar mellan kvartalen. Den viktigaste parametern att följa är därför förändring av rörelsekapitalet under de senaste 12 månaderna. Under de senaste 12 månaderna ökade rörelsekapitalet med 12 MSEK, vilket är en försämring jämfört med helåret 2017, men en förbättring jämfört med årets andra kvartal.

Det viktigaste externa nyckeltalet för kassaflödet är kassagenerering, definierat som kvoten av ett förenklat

operativt kassaflöde och justerat EBITDA. Kassagenereringen för de senaste 12 månaderna var 82 (85) procent.

KASSAGENERERING (MSEK)	R12 Q3 2018	R12 Q3 2017	Helår 2017
Justerat EBITDA	543	513	517
Förändring rörelsekapital	-12	-8	89
Nettoinvesteringar	-87	-70	-75
<b>Kassaflöde vid beräkning av kassagenerering</b>	<b>444</b>	<b>435</b>	<b>531</b>
<b>Kassagenerering, %</b>	<b>82</b>	<b>85</b>	<b>103</b>

## Finansiell ställning

NETTOSKULD (MSEK)	30-sep 2018	30-sep 2017	31-dec 2017
Skulder kreditinstitut	1 838	1 380	1 394
Övrigt	13	13	13
	<b>1 851</b>	<b>1 392</b>	<b>1 408</b>
Kassa	-335	-422	-709
<b>Nettoskuld</b>	<b>1 516</b>	<b>970</b>	<b>699</b>
Skuldsättningsgrad, ggr	2,8	1,9	1,4
Eget kapital	2 214	2 448	2 464
Soliditet, %	35	42	40

Koncernens nettoskuldsättning uppgick vid kvartalets slut till 1 516 (970) MSEK. Ökningen jämfört med föregående år beror dels på de förvärv som genomförts under året, dels på den utdelning som utbetalades till aktieägarna i maj. I samband med förvärvet av West Facility Management i juli upptogs ett kortfristigt bryggglån, som kommer att återbetalas under fjärde kvartalet.

Skuldsättningsgraden, definierad som nettoskuld i förhållande till justerat EBITDA, var vid kvartalets slut 2,8 (1,9), vilket fortsatt är i linje med koncernens målsättning om en skuldsättningsgrad under 3,0.

Eget kapital uppgick vid periodens slut till 2 214 (2 448) MSEK, och soliditeten till 35 (42) procent. Den minskade soliditeten jämfört med föregående år beror på den utdelning om 383 MSEK som gjordes under andra kvartalet.

Likvida medel uppgick vid periodens slut till 335 (422) MSEK. Totalt outnyttjat låneutrymme uppgick vid periodens slut till 90 (288) MSEK.

## Väsentliga händelser under tredje kvartalet

- Den 2 juli 2018 meddelade Coor att bolaget slutfört förvärvet av West Facility Management AS, efter granskning och godkännande från norska konkurrensmyndigheten.
- Den 17 augusti 2018 offentliggjordes att Coor förlängt avtalet med Equinor fram till juli 2021 med möjlighet till förlängning ytterligare tre år. Equinor-uppdraget är ett av Nordens största IFM-kontrakt med en uppskattad årlig volym på cirka 1 miljard, en total fastighetsyta på 500 000 kvm och drygt 500 Coor-medarbetare.
- Den 31 augusti 2018 offentliggjordes att Coor har förlängt IFM-avtalet med Ericsson fram till 2023. Den totala avtalsvolymen är oförändrad, men avtalets struktur förändras. Coors uppdrag i Sverige expanderar och omfattar nu samtliga anläggningar, medan leveranserna utanför Sverige avslutas.
- Den 6 september 2018 meddelades att Marcus Karsten tillträder som ny VD i Finland per 1 oktober 2018 och samtidigt tar plats i koncernledningen.

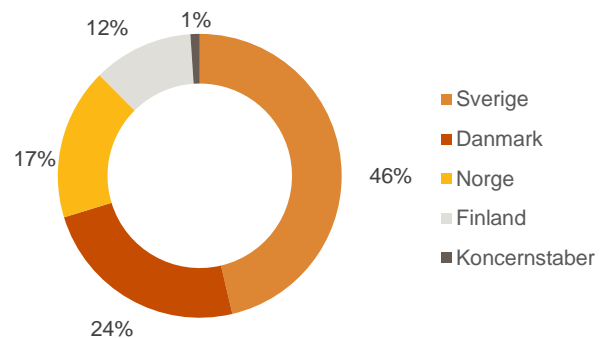
## Väsentliga händelser efter periodens utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

## Organisation och medarbetare

Vid periodens slut uppgick antalet anställda medarbetare till 10 805 (7 247), vilket omräknat till heltidstjänster motsvarar 8 766 (6 510). Det ökade antalet medarbetare beror främst på de tre förvärv som genomförts under året, men även på uppstart av nya och utökning av befintliga kontrakt.

### ANTAL MEDARBETARE (HELTIDSTJÄNSTER) PER 30 SEPTEMBER 2018



## Verksamhet per land

### Sverige

SVERIGE (MSEK)	Jul – sep		Jan - sep	
	2018	2017	2018	2017
Nettoomsättning	1 129	1 084	3 510	3 299
Organisk tillväxt, %	4	8	6	5
Förvärvad tillväxt, %	0	0	0	0
Valutaeffekter, %	0	0	0	0
Justerat EBITA	72	95	318	333
Justerad EBITA-marginal, %	6,4	8,7	9,1	10,1
Antal anställda (heltidstjänster)	4 059	3 673	4 059	3 673

### Tredje kvartalet (juli – september)

Under tredje kvartalet växte den svenska verksamheten med 4 procent. Liksom under de senaste kvartalen drevs tillväxten av höga rörliga volymer i ett antal större kontrakt, nya volymer från mindre och medelstora kontrakt, samt driftsättningen av de nya byggnaderna på Karolinska Universitetssjukhuset i Solna.

Rörelseresultatet (justerat EBITA) i kvartalet uppgick till 72 (95) MSEK. Rörelsemarginalen uppgick till 6,4 (8,7) procent.

Marginalförändringen förklaras delvis av förlängningen av Ericssonkontraktet. Kontraktet påverkas dels av den påbörjade omställningen av kontraktets geografiska struktur, dels av den normala effekten vid kontraktsförlängningar, med initialt lägre marginaler. I tillägg har aktiviteten och därmed kontraktsvolymen varit lägre under kvartalet.

Kvartalet har också påverkats av en ogynnsam volymmix. Jämfört med föregående år har en betydligt större andel av de rörliga volymerna genomförts med underentreprenörer, något som innebär lägre marginaler. Hur stora volymer som kan hanteras med egen personal beror på typ av tjänst, framförhållning och möjlighet att planera arbetet, samt personaltillgången som i sin tur beror på semestrar och sjukfrånvaro.

Det tredje kvartalet är det säsongsmässigt svagaste. Detta beror på att juli och augusti är semester månader, med färre tilläggsbeställningar och färre gäster i Coors restauranger och konferensanläggningar.

Utöver kontraktsförlängningen med Ericsson har även ett nytt avtal med Swedavia tecknats och avtalet med Trafikverket förlängts under perioden.

### Hela perioden (januari – september)

Den organiska tillväxten under perioden januari-september uppgick till 6 procent.

Rörelseresultatet (justerat EBITA) minskade med 4 procent jämfört med motsvarande period föregående år och rörelsemarginalen uppgick till 9,1 (10,1) procent.

### Norge

NORGE (MSEK)	Jul - sep		Jan - sep	
	2018	2017	2018	2017
Nettoomsättning	605	439	1 685	1 353
Organisk tillväxt, %	17	-1	15	-2
Förvärvad tillväxt, %	13	0	6	0
Valutaeffekter, %	8	0	3	4
Justerat EBITA	41	27	109	90
Justerad EBITA-marginal, %	6,8	6,1	6,5	6,7
Antal anställda (heltidstjänster)	1 513	1 161	1 513	1 161

### Tredje kvartalet (juli – september)

Under kvartalet växte den norska verksamheten med hela 38 procent, varav den organiska tillväxten stod för 17 procent. Förvärvet av West FM, som slutfördes i början av juli, samt det tidigare förvärvet av OBOS Eiendomsdrift, bidrog med ytterligare 13 procent tillväxt under kvartalet.

Den organiska tillväxten drivs av ökade rörliga volymer i ett antal kontrakt samt nya mindre och medelstora kontrakt, inklusive den norska delen av ABB-kontraktet, där upprampningen fortsatte under kvartalet. I september startades också leveransen i det nya kontraktet med Storebrand.

Rörelseresultatet (justerat EBITA) i kvartalet ökade med 52 procent och uppgick till 41 (27) MSEK. Rörelsemarginalen uppgick till 6,8 (6,1) procent. Marginalökningen beror på god lönsamhet i de rörliga projektvolymerna, samt gradvis förbättrade marginaler i kontrakt som startades under första halvåret. Den negativa marginaleffekten från en avtalsenlig prisjustering och ett antal kontraktsförlängningar som påverkade tredje kvartalet 2017 har nu i allt väsentligt kompensats.

Under tredje kvartalet har integrationen av West FM påbörjats. Såväl integrationen som den underliggande verksamheten går enligt plan.

### Hela perioden (januari – september)

Den organiska tillväxten under perioden januari-september var 15 procent och tillväxten från förvärven 6 procent.

Rörelseresultatet (justerat EBITA) ökade med 21 procent jämfört med motsvarande period föregående år och rörelsemarginalen uppgick till 6,5 (6,7) procent.



**Danmark**

DANMARK (MSEK)	Jul - sep		Jan - sep	
	2018	2017	2018	2017
Nettoomsättning	459	193	1 181	565
Organisk tillväxt, %	24	10	19	9
Förvärvad tillväxt, %	95	0	77	0
Valutaeffekter, %	18	0	13	3
Justerat EBITA	20	10	39	23
Justerad EBITA-marginal, %	4,3	5,2	3,3	4,0
Antal anställda (heltidstjänster)	2 101	779	2 101	779

**Tredje kvartalet (juli – september)**

Den danska verksamheten växte med hela 138 procent under tredje kvartalet. Den organiska tillväxten var 24 procent och förvärvet av Elite Miljø bidrog med 95 procent. Den organiska tillväxten drevs av det nya kontraktet med Köpenhamns Kommun, nya mindre och medelstora kontrakt, samt höga rörliga volymer.

Rörelseresultatet (justerat EBITA) i den danska verksamheten ökade med 94 procent och uppgick till 20 (10) MSEK under kvartalet. Rörelsemarginalen uppgick till 4,3 (5,2) procent. Marginalförändringen drivs av nya kontrakt med initialt lägre marginaler samt något minskad lönsamhet i de rörliga volymerna. Realiseringen av kostnadssynergier från förvärvet av Elite Miljø fortsätter ge positiv effekt under kvartalet. Det underliggande rörelseresultatet i den förvärvade verksamheten är fortsatt i linje med plan.

**Hela perioden (januari – september)**

Den organiska tillväxten under perioden januari-september var 19 procent och tillväxten från förvärvet av Elite Miljø 77 procent.

Rörelseresultatet (justerat EBITA) ökade med 74 procent och uppgick till 39 (23) MSEK och rörelsemarginalen uppgick till 3,3 (4,0) procent.

Antalet anställda ökade kraftigt under perioden jämfört med föregående år, som en följd av förvärvet av Elite Miljø.

**Finland**

FINLAND (MSEK)	Jul - sep		Jan - sep	
	2018	2017	2018	2017
Nettoomsättning	176	138	501	397
Organisk tillväxt, %	17	17	18	10
Förvärvad tillväxt, %	0	0	0	0
Valutaeffekter, %	10	1	8	2
Justerat EBITA	8	10	8	11
Justerad EBITA-marginal, %	4,8	7,1	1,7	2,6
Antal anställda (heltidstjänster)	1 001	813	1 001	813

**Tredje kvartalet (juli – september)**

I tredje kvartalet visade Finland en organisk tillväxt på 17 procent, drivet av det nya lokalvårdskontraktet med Sokotel, nya mindre kontrakt, samt en avklingande effekt av ABB-kontraktet.

Tredje kvartalet innebar en marginalminskning jämfört med föregående år. Rörelseresultatet påverkas av en reservering om cirka 3 MSEK för en befarad kreditförlust. I tillägg påverkas marginalen fortsatt negativt av uppstarten av Sokotel-kontraktet samt ett antal andra, för Finland relativt stora, lokalvårdskontrakt.

I motsats till koncernen som helhet är tredje kvartalet det säsongsmässigt starkaste i den finska verksamheten.

**Hela perioden (januari – september)**

Den organiska tillväxten under perioden januari-september var 18 procent.

Rörelseresultatet (justerat EBITA) uppgick till 8 (11) MSEK och rörelsemarginalen uppgick till 1,7 (2,6) procent.

## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernens väsentliga risk- och osäkerhetsfaktorer utgörs av **strategiska risker** knutna till marknads- och konjunkturutveckling samt hållbarhet, och **operativa risker** relaterade till kundavtal. Koncernen är vidare exponerad för olika slag av **finansiella risker**, såsom valuta-, ränte- och likviditetsrisker. Koncernens risker finns utförligt beskrivna i bolagets årsredovisning som tillhandahålls på bolagets hemsida. Några väsentliga risker bedöms inte ha tillkommit sedan årsredovisningen för 2017 publicerades.

## Förvärv och avyttringar

Per 1 februari 2018 slutfördes förvärvet av det norska fastighetsserviceföretaget OBOS Eiendomsdrift AS och per 23 februari 2018 slutfördes förvärvet av det danska lokalvårdsföretaget Elite Miljø A/S. Den 2 juli 2018 slutfördes förvärvet av det norska servicebolaget West Facility Management AS. För ytterligare information om genomförda förvärv, se not 4.

## Moderbolaget

Koncernens moderbolag, Coor Service Management Holding AB, levererar managementtjänster till sitt helägda dotterbolag Coor Service Management Group AB. Moderbolaget förvaltar även aktier i dotterföretag.

Moderbolagets resultat efter skatt uppgick till -87 (-44) MSEK. Moderbolagets balansomslutning per den 30 september uppgick till 7 897 (7 948) MSEK. Eget kapital i moderbolaget uppgick till 5 098 (5 345) MSEK.

## Transaktioner med närstående

Inga transaktioner har ägt rum mellan Coor och närstående under perioden som väsentligen påverkat bolagets ställning och resultat.

## Ägarstruktur

Aktierna i Coor Service Management Holding AB noterades på Nasdaq Stockholm den 16 juni 2015. Vid periodens slut var de tre största aktieägarna Fidelity, Nordea Fonder och Didner & Gerge Fonder.

## COORS FEMTON STÖRSTA AKTIEÄGARE PER 30 SEPTEMBER 2018 <sup>1)</sup>

Aktieägare	Antal aktier och röster	Andel aktier och röster, %
Fidelity	8 451 052	8,8
Nordea Fonder	6 774 326	7,1
Didner & Gerge Fonder	6 473 724	6,8
Andra AP-fonden	5 884 628	6,1
Swedbank Robur Fonder	5 146 723	5,4
Capital Group	4 864 588	5,1
Taiga Fund Management AS	4 024 256	4,2
CruX Asset Management Limited	3 855 304	4,0
BMO Global Asset Management	3 467 599	3,6
SEB-Stiftelsen	3 450 000	3,6
AFA Försäkring	2 978 856	3,1
Aviva	2 660 426	2,8
Länsförsäkringar Fonder	1 173 604	1,2
RBC - Royal Bank of Canada	1 056 449	1,1
Danske Invest Fonder	913 470	1,0
<b>Summa andel 15 största aktieägare</b>	<b>61 175 005</b>	<b>63,8</b>
Övriga aktieägare	34 637 017	36,2
<b>Totalt</b>	<b>95 812 022</b>	<b>100,0</b>

<sup>1)</sup> Källa: Monitor av Modular Finance AB. Sammanställd och bearbetad data från bland annat Euroclear, Morningstar och Finansinspektionen.



*Rapporten för perioden har varit föremål för revisorernas översiktliga granskning.*

*Stockholm den 24 oktober 2018*

*För styrelsen i Coor Service Management Holding AB*

*Mikael Stöhr  
Vd och Koncernchef*

## För mer information

För frågor kring rapporten, kontakta CFO och IR-direktör Olof Stålnacke (+46 10 559 59 20).

För frågor om verksamheten eller bolaget i övrigt, kontakta vd och koncernchef Mikael Stöhr (+46 10 559 59 35) eller kommunikationsdirektör Magdalena Öhrn (+46 10 559 55 19).

IR-koordinator: Sara Marin (+46 10 559 59 51).

Mer information finns också på vår webbplats: [www.coor.se](http://www.coor.se)

## Inbjudan till press- och analytikerpresentation

Den 24 oktober klockan 9.00 CET presenterar bolagets koncernchef och CFO utvecklingen under tredje kvartalet genom en webcast. För att delta i webcasten kan du registrera dig via denna länk: <http://event.on24.com/wcc/r/1844394-1/29E50B3C03B301773837B92BF4141F51>. Om du vill lyssna på presentationen via telefon, ring +46856642698 (Sverige), +4723500266 (Norge), +4582333178 (Danmark), +358981710492 (Finland) eller +442030089810 (England)

Presentationsmaterialet liksom en upptagning av webcasten kommer att publiceras på bolagets websida [www.coor.se](http://www.coor.se) under fliken Investera/Rapporter-och-publikationer efter presentationen.

## Kommande rapporttillfällen

Delårsrapport januari – december 2018	21 februari 2019
Delårsrapport januari – mars 2019	2 maj 2019
Delårsrapport januari – juni 2019	18 juli 2019
Delårsrapport januari – september 2019	oktober 2019

*Denna information är sådan information som Coor Service Management Holding AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 24 oktober 2018 klockan 07.30 CET.*

Coor är en ledande facility management-leverantör i Norden, inriktad främst mot integrerade och komplexa helhetsuppdrag (IFM). Coor erbjuder specialistkompetens inom arbetsplatsservice (soft FM), fastighetsservice (hard FM) och strategiska rådgivningstjänster avseende utveckling av kundernas serviceverksamhet. Coor skapar värde genom att utföra, leda, utveckla och effektivisera kundernas serviceverksamheter så att de över tid stödjer kundernas kärnverksamhet optimalt. Bland kunderna finns ett stort antal större och mindre företag och offentliga verksamheter i Norden, bland annat ABB, AB Volvo, Aibel, Det Norske Veritas, E.ON, Ericsson, EY, NCC, Politiet (danska polisen), Saab, Sandvik, SAS, Statoil, Telia Company, Trafikverket, Vasakronan och Volvo Cars.

Coors verksamhet startade 1998 och är sedan 2015 noterat på Nasdaq Stockholmsbörsen. Coor tar ansvar för den verksamhet som bedrivs i förhållande till kunder, medarbetare och ägare, men också för hur den påverkar samhället och miljön i ett bredare perspektiv. Läs mer på [www.coor.se](http://www.coor.se)



## Revisorns granskningsrapport

Coor Service Management Holding AB (publ) org nr: 556742-0806

### Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för Coor Service Management Holding AB (publ) per 30 september 2018 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

### Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

### Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm den 24 oktober 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Renström  
Auktoriserad revisor

RESULTATRÄKNING KONCERN (MSEK)	Jul – sep		Jan - sep		Rullande	Helår
	2018	2017	2018	2017	12 mån	2017
<b>Kvarvarande verksamheter</b>						
Nettoomsättning	2 369	1 853	6 876	5 610	8 988	7 722
Kostnad sålda tjänster	-2 157	-1 660	-6 206	-5 011	-8 091	-6 896
<b>Bruttoresultat</b>	<b>212</b>	<b>193</b>	<b>670</b>	<b>599</b>	<b>897</b>	<b>827</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-175	-140	-506	-402	-662	-558
<b>Rörelseresultat</b>	<b>37</b>	<b>53</b>	<b>164</b>	<b>197</b>	<b>235</b>	<b>268</b>
Finansnetto	-9	-11	-67	-17	-74	-24
<b>Resultat före skatt</b>	<b>28</b>	<b>42</b>	<b>97</b>	<b>181</b>	<b>160</b>	<b>244</b>
Inkomstskatt	-6	-9	-35	-41	-51	-56
<b>Periodens resultat, kvarvarande verksamheter</b>	<b>22</b>	<b>33</b>	<b>62</b>	<b>140</b>	<b>110</b>	<b>188</b>
<b>Avvecklade verksamheter</b>						
Periodens resultat	0	-25	0	-113	-35	-148
<b>Periodens resultat, totalt</b>	<b>22</b>	<b>9</b>	<b>62</b>	<b>28</b>	<b>74</b>	<b>40</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>37</b>	<b>53</b>	<b>164</b>	<b>197</b>	<b>235</b>	<b>268</b>
Av- och nedskrivningar goodwill, kundkontrakt och varumärken	46	43	130	127	172	170
Jämförelsestörande poster (not 3)	19	8	61	18	73	29
<b>Justerat EBITA</b>	<b>102</b>	<b>104</b>	<b>355</b>	<b>343</b>	<b>480</b>	<b>468</b>
<b>Resultat per aktie, före och efter utspädning, SEK</b>						
Kvarvarande verksamheter	0,2	0,3	0,6	1,5	1,1	2,0
Avvecklade verksamheter	0,0	-0,3	0,0	-1,2	-0,4	-1,5
<b>Resultat per aktie, totalt</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>0,6</b>	<b>0,3</b>	<b>0,8</b>	<b>0,4</b>

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT (MSEK)	Jul - sep		Jan - sep		Rullande	Helår
	2018	2017	2018	2017	12 mån	2017
<b>Periodens resultat</b>	<b>22</b>	<b>9</b>	<b>62</b>	<b>28</b>	<b>74</b>	<b>40</b>
<i>Poster som senare kan återföras till resultaträkningen</i>						
Omräkningsdifferenser	-19	-4	71	-26	74	-23
<b>Summa övrigt totalresultat för perioden</b>	<b>-19</b>	<b>-4</b>	<b>71</b>	<b>-26</b>	<b>74</b>	<b>-23</b>
<b>Summa totalresultat för perioden</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>132</b>	<b>2</b>	<b>148</b>	<b>17</b>

Delårsinformationen på sidorna 11-25 utgör en integrerad del av denna finansiella rapport.



FÖRÄNDRING AV EGET KAPTIAL (MSEK)	Jan - sep		Helår
	2018	2017	2017
<b>Ingående balans vid periodens ingång</b>	<b>2 464</b>	<b>2 734</b>	<b>2 734</b>
Periodens resultat	62	28	40
Övrigt totalresultat för perioden	71	-26	-23
Långsiktiga incitamentsprogram	1	0	0
Transaktioner med aktieägare	-383	-287	-287
<b>Utgående balans vid periodens slut</b>	<b>2 214</b>	<b>2 448</b>	<b>2 464</b>

*Det finns inte något innehav utan bestämmande inflytande då moderbolaget äger samtliga aktier i samtliga dotterbolag.*

<b>KASSAFLÖDESANALYS KONCERN</b>		<b>Jul - sep</b>		<b>Jan - sep</b>		<b>Rullande</b>	<b>Helår</b>
<b>(MSEK)</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>12 mån</b>	<b>2017</b>
<b>Kvarvarande verksamheter</b>							
<b>Rörelseresultat</b>		<b>37</b>	<b>53</b>	<b>164</b>	<b>197</b>	<b>235</b>	<b>268</b>
Justering för ej kassaflödespåverkande poster		67	47	182	150	240	208
Finansnetto		-13	-8	-35	-26	-45	-36
Betald inkomstskatt		-2	0	-30	-18	-49	-36
<b>Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>89</b>	<b>92</b>	<b>281</b>	<b>303</b>	<b>382</b>	<b>404</b>
Förändring i rörelsekapital		-35	-100	-215	-114	-12	89
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>54</b>	<b>-8</b>	<b>66</b>	<b>189</b>	<b>370</b>	<b>493</b>
Nettoinvesteringar		-14	-16	-60	-47	-86	-74
Förvärv av dotterbolag (not 4)		-99	0	-436	0	-436	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-113</b>	<b>-16</b>	<b>-496</b>	<b>-47</b>	<b>-522</b>	<b>-74</b>
Förändringar av lån		129	0	401	-6	419	11
Utdelning		0	0	-383	-287	-383	-287
Övrigt		1	0	0	-1	0	-2
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>129</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>-295</b>	<b>35</b>	<b>-278</b>
<b>Kassaflöde från kvarvarande verksamheter</b>		<b>70</b>	<b>-24</b>	<b>-412</b>	<b>-153</b>	<b>-117</b>	<b>142</b>
<b>Kassaflöde från avvecklade verksamheter</b>		<b>0</b>	<b>-14</b>	<b>0</b>	<b>-18</b>	<b>-5</b>	<b>-23</b>
<b>Periodens kassaflöde, totalt</b>		<b>70</b>	<b>-39</b>	<b>-412</b>	<b>-171</b>	<b>-122</b>	<b>119</b>
Likvida medel vid periodens början		270	460	709	603	422	603
Kursdifferens i likvida medel		-5	1	39	-10	35	-13
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>335</b>	<b>422</b>	<b>335</b>	<b>422</b>	<b>335</b>	<b>709</b>
<b>OPERATIVT KASSAFLÖDE KONCERN</b>							
<b>(MSEK)</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>12 mån</b>	<b>2017</b>
<b>Kvarvarande verksamheter</b>							
Rörelseresultat (EBIT)		37	53	164	197	235	268
Avskrivningar		64	55	179	163	236	219
Nettoinvesteringar		-14	-16	-60	-47	-86	-74
Förändring av rörelsekapital		-35	-100	-215	-114	-12	89
Övriga ej likviditetspåverkande poster		3	-8	3	-13	5	-11
<b>Operativt kassaflöde</b>		<b>54</b>	<b>-16</b>	<b>71</b>	<b>186</b>	<b>378</b>	<b>492</b>
Justering för jämförelsestörande poster		19	8	61	18	73	29
Övrigt		1	7	-3	12	-6	10
<b>Kassaflöde vid beräkning kassagenerering</b>		<b>74</b>	<b>0</b>	<b>130</b>	<b>216</b>	<b>444</b>	<b>531</b>
<b>Kassagenerering, %</b>		<b>62</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>57</b>	<b>82</b>	<b>103</b>





## KVARTALSUPPGIFTER

(MSEK)	2018			2017				2016
GEOGRAFISKA SEGMENT	III	II	I	IV	III	II	I	IV
<b>Nettoomsättning, extern</b>								
Sverige	1 129	1 204	1 178	1 228	1 084	1 114	1 101	1 117
Norge	605	563	517	498	439	458	456	509
Finland	176	166	159	153	138	137	122	136
Danmark	459	447	274	234	193	192	180	196
Koncernstaber/övrigt	0	0	-1	-1	-1	-2	-2	-2
<b>Totalt</b>	<b>2 369</b>	<b>2 380</b>	<b>2 127</b>	<b>2 112</b>	<b>1 853</b>	<b>1 900</b>	<b>1 857</b>	<b>1 956</b>
<b>Justerat EBITA</b>								
Sverige	72	123	123	123	95	114	124	113
Norge	41	36	32	33	27	30	33	41
Finland	8	1	-2	6	10	2	-1	4
Danmark	20	18	2	15	10	5	7	9
Koncernstaber/övrigt	-39	-41	-40	-52	-37	-36	-40	-46
<b>Totalt</b>	<b>102</b>	<b>138</b>	<b>115</b>	<b>125</b>	<b>104</b>	<b>115</b>	<b>123</b>	<b>122</b>
<b>Justerad EBITA-marginal, %</b>								
Sverige	6,4	10,2	10,4	10,1	8,7	10,2	11,3	10,1
Norge	6,8	6,4	6,2	6,5	6,1	6,6	7,2	8,1
Finland	4,8	0,9	-1,0	3,9	7,1	1,2	-0,8	2,9
Danmark	4,3	4,0	0,6	6,2	5,2	2,7	4,1	4,7
Koncernstaber/övrigt	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totalt</b>	<b>4,3</b>	<b>5,8</b>	<b>5,4</b>	<b>5,9</b>	<b>5,6</b>	<b>6,1</b>	<b>6,6</b>	<b>6,2</b>

## KVARTALSUPPGIFTER

(MSEK)	2018			2017				2016
KONTRAKTSTYP	III	II	I	IV	III	II	I	IV
<b>Nettoomsättning, extern</b>								
IFM	1 389	1 428	1 383	1 423	1 279	1 317	1 281	1 363
FM-tjänster	980	952	745	689	575	583	576	594
<b>Totalt</b>	<b>2 369</b>	<b>2 380</b>	<b>2 127</b>	<b>2 112</b>	<b>1 853</b>	<b>1 900</b>	<b>1 857</b>	<b>1 956</b>

RESULTATRÄKNING MODERBOLAG (MSEK)	Jul - sep		Jan - sep		Helår
	2018	2017	2018	2017	2017
<b>Nettoomsättning</b>	1	1	3	3	7
Försäljnings- och administrationskostnader	-6	-9	-20	-23	-33
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-5</b>	<b>-8</b>	<b>-17</b>	<b>-19</b>	<b>-26</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>-7</b>	<b>-14</b>	<b>-71</b>	<b>-24</b>	<b>-33</b>
Koncernbidrag	0	0	0	0	290
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-13</b>	<b>-22</b>	<b>-87</b>	<b>-44</b>	<b>230</b>
Inkomstskatt	0	0	0	0	-51
<b>Periodens resultat</b>	<b>-13</b>	<b>-22</b>	<b>-87</b>	<b>-44</b>	<b>179</b>

BALANSRÄKNING MODERBOLAG (MSEK)	30-sep		31-dec
	2018	2017	2017
<b>Tillgångar</b>			
Aktier i dotterbolag	7 789	7 789	7 789
Uppskjuten skattefordran	104	156	104
Övriga finansiella anläggningstillgångar	1	1	1
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>7 894</b>	<b>7 945</b>	<b>7 894</b>
Fordringar på koncernföretag *	0	0	292
Övriga rörelsetillgångar	3	3	1
Likvida medel *	0	0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>293</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>7 897</b>	<b>7 948</b>	<b>8 187</b>

	30-sep		31-dec
	2018	2017	2017
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>5 098</b>	<b>5 345</b>	<b>5 568</b>
<b>Skulder</b>			
Upplåning	1 838	1 380	1394
Avsättningar för pensioner	2	2	2
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 840</b>	<b>1 381</b>	<b>1 396</b>
Skulder till koncernföretag *	952	1 214	1 209
Leverantörsskulder	0	1	0
Övriga rörelseskulder	7	7	14
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>959</b>	<b>1 222</b>	<b>1 223</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>2 799</b>	<b>2 603</b>	<b>2 619</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>7 897</b>	<b>7 948</b>	<b>8 187</b>

\* Bolaget ingår i koncernens gemensamma cash pool där dotterbolaget Coor Service Management Group AB är huvudkontoinnehavare gentemot banken. Bolagets saldo i koncernens cash pool redovisas som en fordran eller skuld till koncernföretag.

## Nyckeltal

### NYCKELTAL KONCERN Kvarvarande verksamheter

(MSEK)	Jul - sep		Jan - sep		Rullande	Helår
	2018	2017	2018	2017	12 mån	2017
Omsättning	2 369	1 853	6 876	5 610	8 988	7 722
Tillväxt nettoomsättning, %	27,8	6,5	22,6	5,6	18,8	6,2
<i>varav organisk tillväxt, %</i>	10,3	6,5	10,6	4,2	10,2	5,6
<i>varav förvärvad tillväxt, %</i>	13,0	0,0	9,3	0,0	6,9	0,0
<i>varav valutaeffekter, %</i>	4,6	0,0	2,7	1,3	1,7	0,6
Rörelseresultat (EBIT)	37	53	164	197	235	268
Rörelsemarginal, %	1,6	2,9	2,4	3,5	2,6	3,5
EBITA	83	96	293	324	407	438
EBITA-marginal, %	3,5	5,2	4,3	5,8	4,5	5,7
Justerat EBITA	102	104	355	343	480	468
Justerat EBITA-marginal, %	4,3	5,6	5,2	6,1	5,3	6,1
Justerat EBITDA	119	116	404	378	543	517
Justerat EBITDA-marginal, %	5,0	6,3	5,9	6,7	6,0	6,7
Justerat nettoresultat	69	76	191	267	282	358
Rörelsekapital	-454	-433	-454	-433	-454	-630
Rörelsekapital/Nettoomsättning, %	-5,0	-5,7	-5,0	-5,7	-5,0	-8,2
Operativt kassaflöde	54	-16	71	186	378	492
Kassagenerering, %	62	0	32	57	82	103
Nettoskuld	1 516	970	1 516	970	1 516	699
Skuldsättningsgrad, ggr	2,8	1,9	2,8	1,9	2,8	1,4
Soliditet, %	35	42	35	42	35	40

### DATA PER AKTIE

	Jul - sep		Jan - sep		Rullande	Helår
	2018	2017	2018	2017	12 mån	2017
Aktiekurs vid utgången av perioden	71,0	58,0	71,0	58,0	71,0	62,5
Antal aktier vid periodens utgång	95 812 022	95 812 022	95 812 022	95 812 022	95 812 022	95 812 022
Antal stamaktier (vägt genomsnitt)	95 812 022	95 812 022	95 812 022	95 812 022	95 812 022	95 812 022
<b>Resultat per aktie, före och efter utspädning, SEK</b>						
Resultat per aktie, kvarvarande verksamheter (SEK)	0,23	0,35	0,64	1,46	1,14	1,96
Resultat per aktie, avvecklade verksamheter (SEK)	0,00	-0,26	0,00	-1,17	-0,37	-1,54
<b>Resultat per aktie, totalt (SEK)</b>	<b>0,23</b>	<b>0,09</b>	<b>0,64</b>	<b>0,29</b>	<b>0,78</b>	<b>0,42</b>
<b>Eget kapital per aktie, SEK</b>	<b>23,10</b>	<b>25,55</b>	<b>23,10</b>	<b>25,55</b>	<b>23,10</b>	<b>25,71</b>

## Noter

### Not 1–Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats enligt IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Koncernens finansiella rapporter är upprättade i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de antagits av EU. De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med de som beskrivs i koncernens årsredovisning för 2017 med undantag av de nya standarder och uttalanden som trätt ikraft per 1 januari 2018.

Från och med 1 januari 2018 har *IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder* och *IFRS 9 Finansiella instrument* trätt i kraft.

*IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder:* IFRS 15 inför en ny principbaserad modell för intäktsredovisning, en femstegsmodell introduceras som föreskriver att intäkten skall redovisas när kunden erhåller kontroll över den försålda varan eller tjänsten och har möjlighet att använda och erhåller nyttan från varan eller tjänsten. Koncernens huvudsakliga intäkter består av tjänster där kontrollen övergår till kunden i samband med leverans. Efter genomförd analys är bedömningen att det inte föreligger några väsentliga skillnader jämfört med tidigare tillämpade redovisningsprinciper vilket innebär att standarden inte medför någon effekt på koncernens räkenskaper, utöver de utökade upplysningskrav som finns i IFRS 15. Enligt IFRS 15 skall intäkterna fördelas på olika kategorier för att tydliggöra intäkternas karaktär. Coor bedömer att en uppdelning av koncernens intäkter på geografiska segment respektive typ av kundavtal (IFM-avtal respektive avtal avseende enstaka/fåtal kombinerade FM-tjänster) utgör den mest lämpliga uppdelningen. Denna uppdelning överensstämmer med koncernens segmentsinformation och återfinns i denna delårsrapport på sid 15-16.

*IFRS 9 Finansiella instrument:* IFRS 9 inför nya regler avseende bland annat klassificering och värdering av finansiella instrument, nedskrivning av finansiella instrument och säkringsredovisning. Efter genomförd analys konstateras att standarden inte får någon effekt på koncernens räkenskaper.

*IFRS 16 Leasingavtal:* IFRS 16 ersätter befintlig standard för redovisning av leasing. Standarden kommer att tillämpas av koncernen från den 1 januari 2019. IFRS 16 kräver att alla tillgångar och skulder hänförliga till leasingavtal, med några undantag, redovisas i balansräkningen. Undantag finns för tillgångar av mindre värde och leasingavtal med en löptid som understiger 12 månader. Koncernen har påbörjat bedömningen av de potentiella effekterna på de finansiella rapporterna. Den hittills identifierade mest väsentliga effekten är att koncernen kommer att behöva redovisa nya tillgångar och skulder för sina operationella leasingavtal gällande främst lokaler. Ytterligare information avseende faktiska effekter kommer att lämnas när analysen är färdigställd, vilket förväntas vara under fjärde kvartalet.

Moderbolagets finansiella rapporter är upprättade i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2, Redovisning för juridiska personer

Till följd av avrundningar kan differenser i summeringar förekomma i denna delårsrapport.

### Not 2–Finansiella instrument

Redovisade belopp och verkligt värde för upplåning, som ingår i kategorin finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde, är som följer:

	Redovisat värde			Verkligt värde		
	30-sep		31-dec	30-sep		31-dec
(MSEK)	2018	2017	2017	2018	2017	2017
Skulder finansiell leasing	6	6	6	6	6	6
Skulder till kreditinstitut	1 838	1 380	1 394	1 838	1 380	1 394
Övriga långfristiga skulder	2	1	2	2	1	2
<b>Summa</b>	<b>1 846</b>	<b>1 388</b>	<b>1 402</b>	<b>1 846</b>	<b>1 388</b>	<b>1 402</b>

Rådande kreditmarginal i koncernens finansieringsavtal anses vara marknadsmässig varför redovisat värde överensstämmer med verkligt värde. Koncernen bedömer att värderingen är gjord i enlighet med nivå 2 i värdehierarkin vilket innebär att den baseras på observerbara marknadsdata.

### Not 3–Jämförelsestörande poster

Jämförelsestörande poster exkluderas från det rörelseresultat, justerat EBITA, som koncernen anser vara mest relevant att följa. I nedanstående tabell specificeras de jämförelsestörande poster som påverkat resultatet under perioden. Integration och omstrukturering avser såväl organiska affärer som genomförda förvärv, där integrationskostnader till exempel utgörs av kostnader för integration av IT-system, medan omstrukturering avser kostnader relaterade till personalreduktioner. Förvärvsrelaterade kostnader utgörs helt av transaktionskostnader.

JÄMFÖRELSESTÖRANDE POSTER (MSEK)	Jul - sep		Jan - sep		Rullande	Helår
	2018	2017	2018	2017	12 mån	2017
Integration	-12	-3	-29	-11	-38	-20
Omstrukturering	-5	0	-25	0	-29	-4
Förvärvsrelaterade kostnader	-1	-6	-7	-6	-7	-6
Övrigt	0	0	0	-2	3	1
<b>Summa</b>	<b>-19</b>	<b>-8</b>	<b>-61</b>	<b>-18</b>	<b>-73</b>	<b>-29</b>

### Not 4–Förvärv

Den 1 februari 2018 slutfördes förvärvet av det norska fastighetsserviceföretaget OBOS Eiendomsdrift AS. Bolaget har 45 anställda och en årlig omsättning på cirka 70 MSEK. I samband med förvärvet tecknade Coor ett strategiskt samarbetsavtal med säljaren, OBOS-koncernen.

Den 23 februari 2018 slutfördes förvärvet av det danska lokalvårdsföretaget Elite Miljø A/S. Elite Miljø omsätter årligen cirka 700 MSEK och har drygt 2 000 anställda. Förvärvet ger Coor ökad geografisk täckning, öppnar för väsentliga synergieffekter och bidrar positivt till Coors kompetens inom viktiga lokalvårdssegment.

Den 2 juli 2018 slutfördes förvärvet av det norska servicebolaget West Facility Management AS. Bolaget omsätter årligen cirka 140 MSEK och har cirka 300 anställda. Förvärvet bidrar positivt till Coors tillväxt och kompetens, främst inom viktiga lokalvårdssegment.

### Uppgift om köpeskilling, förvärvade nettotillgångar och goodwill avseende genomförda förvärv framgår i tabellen nedan:

(MSEK)	Obos Eiendomsdrift AS	Elite Miljø A/S	West Facility Mgmt AS	Totalt
<b>Förvärvslikvid</b>				
<b>Summa köpeskilling</b>	<b>47</b>	<b>335</b>	<b>106</b>	<b>488</b>
<b>De övertagna tillgångar och skulder som redovisas till följd av förvärvet är följande</b>				
Materiella anläggningstillgångar	4	20	6	29
Immateriella tillgångar - kundkontrakt	0	101	43	144
Immateriella tillgångar - varumärke	0	6	1	7
Övriga finansiella tillgångar	0	1	0	1
Likvida medel	11	34	7	52
Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar	7	134	17	159
Uppskjuten skatteskuld	0	-22	-10	-32
Skulder till kreditinstitut	0	0	-8	-8
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder	-17	-145	-27	-189
<b>Förvärvade identifierbara nettotillgångar</b>	<b>5</b>	<b>128</b>	<b>30</b>	<b>163</b>
Goodwill	42	207	76	325
<b>Summa förvärvade nettotillgångar</b>	<b>47</b>	<b>335</b>	<b>106</b>	<b>488</b>
<b>Kassaflöde hänförligt till periodens förvärv</b>				
Erlagd köpeskilling	47	335	106	488
Kassa i förvärvade verksamheter	-11	-34	-7	-52
<b>Nettoutflöde likvida medel</b>	<b>36</b>	<b>301</b>	<b>99</b>	<b>436</b>



Transaktionskostnaderna för förvärven uppgår till totalt 7 MSEK och är främst hänförliga till kostnader för jurister och finansiella rådgivare. Dessa kostnader redovisas på raden försäljnings- och administrationskostnader i resultaträkningen samt ingår i den löpande verksamheten i kassaflödesanalysen.

I samband med förvärvet av Elite Miljø identifierades kundkontrakt och varumärke till ett totalt värde av 107 MSEK. Den goodwill om 207 MSEK som uppstod i samband med förvärvet av Elite Miljø är främst hänförlig till de anställdas kompetens inom lokalvårdssegmentet samt till den ökade lönsamheten i form av synergieffekter som Coor förväntar sig som en följd av förvärvet.

I samband med förvärvet av OBOS Eiendomsdrift uppstod en goodwill om 42 MSEK som främst är hänförlig till de anställdas kompetens inom fastighetservice samt de synergieffekter som Coor förväntar sig som en följd av förvärvet.

I samband med förvärvet av West FM identifierades kundkontrakt och varumärke till ett totalt värde av 44 MSEK. Den goodwill om 76 MSEK som uppstod i samband med förvärvet är främst hänförlig till de anställdas kompetens inom lokalvårdssegmentet samt till den ökade lönsamheten i form av synergieffekter som Coor förväntar sig som en följd av förvärvet.

Ingen del av redovisad goodwill förväntas vara skattemässigt avdragsgill.

### Intäkter i förvärvad rörelse

De förvärvade bolagen påverkade koncernens omsättning med 552 MSEK under perioden 1 januari till 30 september 2018. Om förvärven hade genomförts den 1 januari 2018 visar proforma att de förvärvade bolagen skulle ha påverkat koncernens omsättning med 763 MSEK under perioden 1 januari till 30 september 2018.

## Not 5–Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

STÄLLDA SÄKERHETER (MSEK)	30-sep		31-dec
	2018	2017	2017
Bankgarantier	143	104	103
<b>Summa</b>	<b>143</b>	<b>104</b>	<b>103</b>
<b>EVENTUALFÖRPLIKTELSE</b>			
EVENTUALFÖRPLIKTELSE (MSEK)	30-sep		31-dec
	2018	2017	2017
Fullgörandegarantier	172	186	154
<b>Summa</b>	<b>172</b>	<b>186</b>	<b>154</b>

### Moderbolaget

Moderbolaget har ställt ut en moderbolagsgaranti samt en bankgaranti på 109 (0) MSEK gentemot en större kund för att säkerställa fullgörande av leverans. I övrigt finns det inte några ställda säkerheter eller eventalförpliktelser i moderbolaget.

## Not 6–Aktierelaterade ersättningsprogram

I enlighet med årsstämans beslut har bolaget under september månad utgivit ett mål- och prestationsbaserat långsiktigt incitamentsprogram (LTIP 2018) för ledande befattningshavare och andra nyckelpersoner i Coor-koncernen.

Syftet är att förbättra möjligheten att rekrytera och behålla nyckelpersoner samt att skapa ett personligt långsiktigt ägande i Coor-aktier hos deltagarna och därmed likrikta deltagarnas och aktieägarnas intressen. Deltagande i programmet kräver att deltagaren äger Coor-aktier som allokeras till programmet, varje deltagare har rätt att allokera ett visst antal aktier. Varje investerad aktie ger sedan rätt till en vederlagsfri tilldelning av målbaserade och prestationsbaserade aktierätter vid utgången av intjänandeperioden. Tilldelningen av aktierätter är beroende av i vilken utsträckning fastställda mål och prestationsvillkor uppnås under prestationsperioden 1 januari 2018 – 31 december 2020. Den anställde måste även behålla sina investeringsaktier samt kvarstå i sin anställning hos Coor vid utgången av intjänandeperioden. Intjänandeperiodens slut inträffar i samband med att Coor offentliggör sin delårsrapport för första kvartalet 2021.

Prestationsaktierätterna är indelade i tre serier:

**Serie A - kundnöjdhetsindex:** Tilldelning av aktierätter i serie A beror på hur väl Coors kundnöjdhetsindex utvecklas i relation till uppsatta mål.

**Serie B - resultatutveckling:** Tilldelning av aktierätter i serie B beror på hur väl Coors resultat (justerat EBITA) utvecklas i förhållande till fastställd affärsplan.

**Serie C – relativ utveckling av totalavkastningen:** Tilldelning av aktierätter i serie C beror på utvecklingen av Cooraktiens totalavkastning i förhållande till ett viktat genomsnitt i en grupp andra bolag (referensgrupp).

Totalt omfattade programmet maximalt 91 750 investeringsaktier med en maximal tilldelning om 415 250 prestationsaktierätter. Deltagandet i programmet uppgick till cirka 84 procent vilket innebar en tilldelning om totalt 348 724 aktierätter vid utgivningstillfället, varav 75 431 serie A, 197 862 serie B och 75 431 serie C.

För att säkerställa leverans av aktier enligt programmet beslutade årsstämman att bemyndiga styrelsen att teckna aktieswapavtal med tredje part på marknadsmässiga villkor.

Medlemmar av koncernledningen erbjöds, i tillägg till prestationsaktierätter, även rätt att förvärva ett visst antal köpoptioner avseende Coor-aktier. För köpoptionerna erlades en marknadsmässig premie. Optionsprogrammet omfattar totalt 320 000 optioner.

## Syfte med utvalda nyckeltal

För att ge investerare och andra intressenter tydligare information om koncernens verksamhet och underliggande framgångsfaktorer har Coor valt att lämna information om ett antal viktiga nyckeltal. Nedan förklaras syftet med dessa nyckeltal. För definitioner av begrepp och beräkning av nyckeltal, se sidan 25.

### Tillväxt

Koncernen bedömer att den organiska tillväxten bäst speglar den underliggande tillväxten i verksamheten, då denna exkluderar effekten av förvärv samt fluktuationer i valutakurser.

### Resultat och lönsamhet

För att reflektera utvecklingen och lönsamheten i den underliggande verksamheten på ett mer rättvisande sätt har koncernen definierat nyckeltal där resultatet justerats för jämförelsestörande poster samt av- och nedskrivningar av goodwill, kundkontrakt och varumärke. Koncernen bedömer att justerat EBITA är det mått på rörelseresultat som tydligast återspeglar den underliggande lönsamheten och det är även detta resultatmått som koncernens segment följs upp och utvärderas utifrån internt.

Resultatmålet justerat nettoresultat exkluderar de icke kassaflödespåverkande posterna av- och nedskrivningar av goodwill, kundkontrakt och varumärke från koncernens nettoresultat och utgör underlag för beslut om utdelning till aktieägarna.

### Kassaflöde och rörelsekapital

Koncernen följer löpande det operativa kassaflödet vilket inkluderar rörelseresultatet (rensat för ej kassaflödespåverkande poster), nettoinvesteringar och förändring av rörelsekapital. Koncernen har valt att i detta mått exkludera kassaflöde relaterat till finansiella transaktioner samt inkomstskatter för att på ett tydligare sätt påvisa det kassaflöde som verksamheten genererar.

Koncernen har som målsättning att ha en kassagenerering som uppgår till minst 90 procent (på rullande 12 månader). För att måttet ska vara rättvisande över tid utgår koncernen vid beräkning av kassagenerering från ett rörelseresultat och operativt kassaflöde som är rensat för jämförelsestörande poster.

För att nå uppsatt mål för kassagenerering är det av stor vikt att minimera rörelsekapitalet och upprätthålla ett negativt rörelsekapital, varför koncernen löpande följer upp storleken på rörelsekapitalet i relation till nettoomsättningen.

### Nettoskuld och skuldsättningsgrad

För att löpande säkerställa att koncernen har en ändamålsenlig finansieringsstruktur och efterlever de finansiella åtaganden som finns i låneavtalet är det relevant att analysera nettoskulden och skuldsättningsgraden (definierad som nettoskuld dividerat med justerat EBITDA). Koncernen har en målsättning att skuldsättningsgraden ska understiga 3,0 gånger.

## Avstämning av nyckeltal

I nedanstående tabell framgår avstämning mellan beräknade nyckeltal och resultat- respektive balansräkning.

### AVSTÄMNING AV JUSTERADE RESULTATMÅTT

(MSEK)	Jul - sep		Jan - sep		Rullande	Helår
	2018	2017	2018	2017	12 mån	2017
<b>Rörelseresultat (EBIT)</b>	<b>37</b>	<b>53</b>	<b>164</b>	<b>197</b>	<b>235</b>	<b>268</b>
Av- och nedskrivning kundkontrakt och varumärken	46	43	130	127	172	170
<b>EBITA</b>	<b>83</b>	<b>96</b>	<b>293</b>	<b>324</b>	<b>407</b>	<b>438</b>
Jämförelsestörande poster ( <i>not 3</i> )	19	8	61	18	73	29
<b>Justerat EBITA</b>	<b>102</b>	<b>104</b>	<b>355</b>	<b>343</b>	<b>480</b>	<b>468</b>
Avskrivningar	18	12	50	36	63	50
<b>Justerat EBITDA</b>	<b>119</b>	<b>116</b>	<b>404</b>	<b>378</b>	<b>543</b>	<b>517</b>
<b>Periodens resultat kvarvarande verksamheter</b>	<b>22</b>	<b>33</b>	<b>62</b>	<b>140</b>	<b>110</b>	<b>188</b>
Av- och nedskrivning kundkontrakt och varumärken	46	43	130	127	172	170
<b>Justerat nettoresultat</b>	<b>69</b>	<b>76</b>	<b>191</b>	<b>267</b>	<b>282</b>	<b>358</b>

### SPECIFIKATION RÖRELSEKAPITAL

(MSEK)	Jul - sep		Jan - sep		Rullande	Helår
	2018	2017	2018	2017	12 mån	2017
Kundfordringar	1 324	1 056	1 324	1 056	1 324	1 159
Övriga rörelsetillgångar, icke räntebärande	403	387	403	387	403	403
Leverantörsskulder	-851	-720	-851	-720	-851	-944
Övriga rörelseskulder, icke räntebärande	-1 329	-1 157	-1 329	-1 157	-1 329	-1 249
Avgår upplupna finansiella kostnader	0	0	0	0	0	0
<b>Rörelsekapital</b>	<b>-454</b>	<b>-433</b>	<b>-454</b>	<b>-433</b>	<b>-454</b>	<b>-630</b>

### SPECIFIKATION NETTOSKULD

(MSEK)	Jul - sep		Jan - sep		Rullande	Helår
	2018	2017	2018	2017	12 mån	2017
Upplåning	1 843	1 385	1 843	1 385	1 843	1 399
Avsättningar för pensioner	19	18	19	18	19	19
Räntebärande kortfristiga skulder	3	3	3	3	3	3
Likvida medel	-335	-422	-335	-422	-335	-709
Övriga finansiella anläggningstillgångar, räntebärande	-13	-12	-13	-12	-13	-12
Övriga rörelsetillgångar, räntebärande	-1	-2	-1	-2	-1	-1
<b>Nettoskuld</b>	<b>1 516</b>	<b>970</b>	<b>1 516</b>	<b>970</b>	<b>1 516</b>	<b>699</b>

För avstämning av operativt kassaflöde och kassagenerering, se s. 14.

## Definitioner

**Kostnad sålda tjänster** Kostnader som är direkt relaterade till utförandet av de fakturerade tjänsterna, avskrivningar på maskiner och inventarier samt avskrivning av goodwill, kundkontrakt och varumärken.

**Jämförelsestörande poster** Jämförelsestörande poster utgörs främst av kostnader för integration av kontrakt och förvärv samt mer omfattande omstruktureringsprogram. Jämförelsestörande poster inkluderas antingen i kostnad sålda tjänster eller i försäljnings- och administrationskostnader.

**EBITA** Rörelseresultat före avskrivningar på goodwill, kundkontrakt och varumärken.

**Justerat EBITA** Rörelseresultat före avskrivningar på goodwill, kundkontrakt och varumärken, exklusive jämförelsestörande poster.

**Justerat EBITDA** Rörelseresultat före avskrivningar på samtliga materiella och immateriella anläggningstillgångar, exklusive jämförelsestörande poster.

**Justerat nettoresultat** Resultat efter skatt exklusive avskrivningar på goodwill, kundkontrakt och varumärken.

**Operativt kassaflöde** Kassaflöde från den löpande verksamheten exklusive betald/erhållen ränta och betald inkomstskatt men inklusive nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar.

**Rörelsekapital** Icke räntebärande omsättningstillgångar med avdrag för icke räntebärande kortfristiga skulder per balansdagen.

**Nettoinvesteringar** Nettot mellan investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar och erhållen likvid vid försäljning av materiella och immateriella anläggningstillgångar.

## Beräkning av nyckeltal

**Tillväxt nettoomsättning** Periodens förändring av nettoomsättning i procent av nettoomsättning motsvarande period föregående år.

**Organisk tillväxt** Periodens förändring av nettoomsättning i procent av nettoomsättning motsvarande period föregående år exklusive förvärv och valutakurseffekter.

**Förvärvad tillväxt** Periodens nettoomsättning hänförlig till förvärvade verksamheter, exklusive valutaeffekter, i procent av nettoomsättning motsvarande period föregående år.

**EBITA-marginal** EBITA i procent av nettoomsättning.

**Justerad EBITA-marginal** Justerat EBITA i procent av nettoomsättning.

**Justerad EBITDA-marginal** Justerat EBITDA i procent av nettoomsättning.

**Rörelsekapital/nettoomsättning** Rörelsekapital på balansdagen i procent av nettoomsättningen (rullande 12 månader).

**Nettoskuld** Räntebärande anläggnings- och omsättningstillgångar med avdrag för lång- och kortfristiga räntebärande skulder per balansdagen.

**Resultat per aktie** Periodens resultat hänförlig till moderbolagets ägare i förhållande till genomsnittligt antal stamaktier.

**Eget kapital per aktie** Eget kapital vid periodens slut, hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med antalet aktier vid periodens slut.

**Soliditet** Koncernens egna kapital och reserver som kan hänföras till moderbolagets ägare per balansdagen i procent av total balansomslutning per balansdagen.

**Kassagenerering** Justerat EBITDA minus nettoinvesteringar samt justerat för förändringar i rörelsekapital i procent av justerat EBITDA.

**Skuldsättningsgrad** Räntebärande nettoskuld per balansdagen dividerat med justerat EBITDA (rullande 12 månader).