



Fasadgruppen

# Inbjudan till förvärv av aktier i Fasadgruppen

Sole Global Coordinator och Joint Bookrunner



Joint Bookrunner

**Nordea**

## VIKTIG INFORMATION

Detta prospekt ("Prospektet") har upprättats med anledning av erbjudandet av aktier i Fasadgruppen Group AB (publ) ("Fasadgruppen" eller "Bolaget") till allmänheten i Sverige och vissa institutionella investerare i Sverige och i utlandet ("Erbjudandet") samt upptagandet till handel av Fasadgruppens aktier på Nasdaq Stockholm. Prospektet har godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad ("Prospektförordningen"). Godkännandet och registreringen av Prospektet innebär inte att Finansinspektionen garanterar att sakuppgifterna i Prospektet är riktiga eller fullständiga.

Erbjudandet riktar sig inte till allmänheten i någon annan jurisdiktion än Sverige. I andra medlemsländer inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet i vilka Prospektförordningen gäller, direkt eller genom implementering i nationell lagstiftning, kan ett erbjudande till allmänheten endast lämnas i enlighet med undantag i Prospektförordningen eller nationell lagstiftning. Aktierna i Fasadgruppen har inte registrerats och kommer inte att registreras enligt United States Securities Act från 1933 i dess nuvarande lydelse ("Securities Act") eller värdepapperslagstiftningen i någon delstat eller annan jurisdiktion i USA och får inte erbjudas, säljas eller på annat sätt överföras, direkt eller indirekt, i eller till USA, förutom enligt ett tillämpligt undantag från, eller genom en transaktion som inte omfattas av, registreringskraven i Securities Act och i enlighet med värdepapperslagstiftningen i relevant delstat eller annan jurisdiktion i USA. Erbjudandet riktar sig inte heller till personer med hemvist i Australien, Japan, Hongkong, Kanada, Nya Zeeland, Schweiz, Singapore eller Sydafrika eller i någon annan jurisdiktion där deltagande i Erbjudandet skulle kräva ytterligare prospekt, registreringar eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt eller om något undantag är tillämpligt. Prospektet och andra handlingar avseende Erbjudandet får följaktligen inte distribueras i eller till nämnda länder respektive något annat land eller någon annan jurisdiktion där sådan distribution eller Erbjudandet kräver sådana åtgärder eller annars strider mot tillämpliga regler. Förvärv av aktier i Fasadgruppen i strid med ovanstående begränsningar kan vara ogiltiga. Personer som mottar detta Prospekt måste informera sig om och följa sådana restriktioner. Åtgärder i strid med sådana restriktioner kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

En investering i värdepapper är förenad med vissa risker (se avsnittet "Riskfaktorer"). När investerare fattar ett investeringsbeslut måste de förlita sig på sin egen bedömning av Fasadgruppen och Erbjudandet, inklusive föreliggande sakförhållanden och risker. Inför ett investeringsbeslut bör potentiella investerare anlita sina egna professionella rådgivare samt noga utvärdera och överväga investeringsbeslutet. Ingen person är behörig att lämna någon annan information eller göra några andra uttalanden än de som finns i detta Prospekt. Om så ändå sker ska sådan information eller sådana uttalanden inte anses ha godkänts av Fasadgruppen, Carnegie Investment Bank AB (publ) eller Nordea Bank Abp, filial i Sverige och ingen av dem ansvarar för sådan information eller sådana uttalanden. Varken offentliggörandet eller distributionen av detta Prospekt, eller några transaktioner som genomförs med anledning av Erbjudandet, ska anses innebära att informationen i detta Prospekt är korrekt och gällande vid någon annan tidpunkt än per dagen för dess offentliggörande eller att det inte har förekommit någon förändring i Fasadgruppens verksamhet efter nämnda dag. Om det sker väsentliga förändringar av informationen i Prospektet kommer sådana förändringar att offentliggöras enligt bestämmelserna om tillägg till prospekt i Prospektförordningen.

För Erbjudandet och Prospektet gäller svensk rätt. Tvist med anledning av Erbjudandet eller Prospektet och därmed sammanhängande rättsförhållanden ska avgöras av svensk domstol.

### Framåtblickande uttalanden

Detta Prospekt innehåller vissa framåtblickande uttalanden som speglar bolagsledningens nuvarande syn på framtida och förväntade finansiella och operativa resultat. Framåtblickande uttalanden kan kännas igen på orden "tro", "förvänta", "förutse", "ämna", "kan", "planera", "uppskatta", "kommer", "sträva", "bör", "skulle kunna", "ha för avsikt att" eller "kanske", eller i varje enskilt fall deras negationer eller liknande uttryck. Eftersom dessa uttalanden grundar sig på antaganden eller uppskattningar och är föremål för risker och osäkerheter, kan de faktiska resultaten eller utfallen skilja sig väsentlig från de som anges i de framåtblickande uttalandena till följd av flera faktorer. Faktorer som kan leda till att Fasadgruppens faktiska resultat, prestationer eller insatser skiljer sig väsentligt från de som uttrycks eller antyds i framåtblickande uttalanden innefattar bl.a. de faktorer som diskuteras i avsnittet "Riskfaktorer".

Framåtblickande uttalanden gäller endast per dagen för detta Prospekt. Fasadgruppen åtar sig ingen skyldighet att uppdatera eller revidera några framåtblickande uttalanden, oavsett om det beror på ny information, framtida händelser eller andra omständigheter, utöver vad som krävs enligt lag eller andra regler. Investerare uppmanas därför att inte fästa otillbörlig vikt vid något av dessa framåtblickande uttalanden.

# Innehållsförteckning

Sammanfattning .....	2	Bolagsstyrning .....	87
Riskfaktorer .....	9	Ägarförhållanden och säljande aktieägare .....	93
Inbjudan till förvärv av aktier i Fasadgruppen .....	17	Aktier och aktiekapital .....	94
Bakgrund och motiv .....	18	Utdelningar och utdelningspolicy .....	97
Villkor och anvisningar .....	19	Legala frågor och kompletterande information .....	98
Marknadsöversikt .....	25	Vissa skattefrågor .....	102
Verksamhetsöversikt .....	35	Bolagsordning .....	104
Utvald historisk finansiell information .....	55	Historisk finansiell information .....	F-1
Proformaredovisning .....	62	Historisk finansiell information avseende Fasadgruppens dotterföretag .....	F-27
Revisorsrapport avseende proformaredovisning .....	70	Definitioner och ordlista .....	A-1
Operationell och finansiell översikt .....	72	Adresser .....	A-2
Kapitalisering och nettoskuldsättning .....	79		
Styrelse, ledande befattningshavare och revisor .....	81		

## Erbjudandet i sammandrag

<b>Erbjudandepreis</b>	60 kronor
<b>Anmälningstid</b> för allmänheten	1–8 december 2020
<b>Anmälningstid</b> för institutionella investerare	1–8 december 2020
<b>Första dag för handel</b> på Nasdaq Stockholm	9 december 2020
<b>Likviddag</b>	11 december 2020

## Övrig information

ISIN-kod	SE0015195771
Kortnamn (ticker) på Nasdaq Stockholm	FG

# Sammanfattning

## Inledning och varning

Detta Prospekt har upprättats med anledning av upptagandet till handel på Nasdaq Stockholm och erbjudandet till allmänheten i Sverige och vissa institutionella investerare i Sverige och i utlandet av aktier i Fasadgruppen Group AB (publ). Bolagets adress är Wallingatan 2, 111 60 Stockholm och dess LEI-kod är 549300E24LG2Z7KCFQ23. ISIN-koden för aktierna kommer att vara SE0015195771. Erbjudandet lämnas av Bolaget samt Connecting Capital Sweden AB, A.M. Karlsson i Kvicksund AB och Sterner Stenhus Holding AB ("Säljande Aktieägare"). Connecting Capital Sweden AB:s adress är Wallingatan 2, 111 60 Stockholm och dess LEI-kod är 549300P3XZRQFCSD8783. A.M. Karlsson i Kvicksund AB:s adress är Bragevägen 1, 114 26 Stockholm och dess LEI-kod är 5493007XGUD85X8BJ590. Sterner Stenhus Holding AB:s adress är Årstaängsvägen 11, 117 75 Stockholm och dess LEI-kod är 549300MN626MMSSLWE49.

Prospektet har godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 30 november 2020. Finansinspektionens postadress är Box 7821, 103 97 Stockholm. Finansinspektionens telefonnummer är +46 (0)8-408 980 00 och dess webbplats är [www.fi.se](http://www.fi.se).

Denna sammanfattning bör betraktas som en introduktion till Prospektet. Varje beslut om att investera i värdepapperen bör baseras på en bedömning av hela Prospektet från investerarens sida. Investeraren kan förlora hela eller delar av det investerade kapitalet. Om talan väcks i domstol angående information i Prospektet kan den investerare som är kärande enligt nationell rätt bli tvungen att stå för kostnaderna för översättning av Prospektet innan de rättsliga förfarandena inleds. Civilrättsligt ansvar kan endast åläggas de personer som har lagt fram sammanfattningen, inklusive översättningar härav, men endast om sammanfattningen är vilseledande, felaktig eller oförenlig med de andra delarna av Prospektet eller om den inte, tillsammans med de andra delarna av Prospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i värdepapperen.

## Nyckelinformation om emittenten

### Vem är emittent av värdepapperen?

Fasadgruppen Group AB (publ), 559158-4122, är emittent av värdepapperen. Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Bolaget är ett svenskt publikt aktiebolag bildat i Sverige enligt svensk rätt. Bolagets verksamhet regleras av aktiebolagslagen (2005:551). Bolagets LEI-kod är 549300E24LG2Z7KCFQ23.

### Huvudsaklig verksamhet

Fasadgruppens affärsidé är att erbjuda multidisciplinära och specialiserade lösningar för fasadarbete. Fasadgruppen delar in sin verksamhet i tre tjänstesegment: mur, puts och övrigt. Fasadgruppen anser sig vara ett av de ledande fasadbolagen<sup>1)</sup> i Sverige. Sedan Fasadgruppen grundades har Koncernen flerfaldigt sin omsättning, främst drivet av förvärv men också genom organisk tillväxt. Fasadgruppen upplever många fördelar med sin aktiva förvärvsagenda. Några av de effekter som uppstår till följd av förvärv av nya bolag inkluderar stordriftsfördelar inom inköp, kunskapsutbyten, resursallokering och lägre administrativa kostnader. Moderbolaget och dess dotterföretag har alla gedigen lokal kännedom inom de regioner där de är verksamma. Bolagets filosofi är att ha en decentraliserad struktur där kunder erbjuds specialistkompetens inom fasadarbeten på en lokal nivå.

### Större aktieägare

I nedanstående tabell framgår ägarförhållandena i Bolaget per dagen för detta Prospekt och hur ägarförhållandena kan komma att förändras genom Erbjudandet.

	Före Erbjudandet		Efter Erbjudandet (om Övertilldelnings- optionen inte utnyttjas)		Efter Erbjudandet (om Övertilldelnings- optionen utnyttjas till fullo)	
	Antal aktier	Andel aktier (%)	Antal aktier	Andel aktier (%)	Antal aktier	Andel aktier (%)
<i>Säljande Aktieägare och övriga befintliga aktieägare</i>						
Connecting Capital Sweden AB	14 236 044	35,5 %	8 357 017	18,5 %	6 833 790	15,1 %
A.M. Karlsson i Kvicksund AB <sup>1)</sup>	5 486 680	13,7 %	3 781 192	8,4 %	3 292 008	7,3 %
Sterner Stenhus Holding AB <sup>2)</sup>	4 320 480	10,8 %	2 641 750	5,9 %	2 160 241	4,8 %
KFAB Förvaltning AB <sup>3)</sup>	2 498 380	6,2 %	1 998 704	4,4 %	1 998 704	4,4 %
Övriga befintliga aktieägare	13 590 896	33,9 %	11 727 667	26,0 %	11 727 667	26,0 %
<i>Cornerstoneinvestorer och övriga investerare i Erbjudandet<sup>4)</sup></i>						
Capital Group	0	0,0 %	4 583 332	10,2 %	4 583 332	10,2 %
Swedbank Robur Fonder	0	0,0 %	3 333 333	7,4 %	3 333 333	7,4 %
Övriga investerare i Erbjudandet	0	0,0 %	8 709 485	19,3 %	11 203 405	24,8 %
<b>Totalt (samtliga aktieägare)</b>	<b>40 132 480</b>	<b>100,0 %</b>	<b>45 132 480</b>	<b>100,0 %</b>	<b>45 132 480</b>	<b>100,0 %</b>

1) A.M. Karlsson i Kvicksund AB ägs till 51 procent av styrelseledamoten Mikael Karlsson.

2) Sterner Stenhus Holding AB ägs till 30 procent av styrelseledamoten Tomas Georgiadis.

3) KFAB Förvaltning AB ägs till 100 procent av den ledande befattningshavaren Mats Karlsson.

4) Capital Group och Swedbank Robur Fonder har åtagit sig att förvärva ett visst antal aktier i Erbjudandet, med förbehåll för vissa villkor.

### Ledande befattningshavare

Koncernledningen består av följande ledande befattningshavare: Pål Warolin (verkställande direktör), Martin Jacobsson (vice verkställande direktör), Casper Tamm (CFO), Adrian Westman (IR-chef), Mats Karlsson (affärsområdeschef Syd), Stefan Karlsson (affärsområdeschef Öst), Andreas Bendrick (affärsområdeschef Norr), Michèle Ferrari (marknadschef) och Anders Planensten (inköps- och försäljningschef).

### Revisor

Deloitte AB är Fasadgruppens revisor. Den auktoriserade revisorn Richard Peters är huvudansvarig revisor. Deloitte AB:s adress är Deloitte AB, 113 79 Stockholm.

1) Med "ett av de ledande fasadbolagen" och liknande uttalanden i Prospektet åsyftas att Fasadgruppen anser att Koncernen har ett attraktivt tjänsterbjudande som är brett och tillgängligt på ett flertal orter i Sverige.

## Finansiell nyckelinformation för emittenten

## Utvalda resultaträkningsposter

Mkr	Reviderat		Oreviderat	
	1 jan–31 dec 2019	8 maj–31 dec 2018	1 jan–30 sep 2020	1 jan–30 sep 2019
Nettoomsättning	1 019,0	389,1	921,3	719,5
Rörelseresultat	121,3	41,6	88,7	86,7
Periodens resultat	85,9	27,9	63,6	62,0
Nettoomsättningstillväxt (%)	161,9 %	–	28,0 %	–

## Utvalda balansräkningsposter

Mkr	Reviderat		Oreviderat	
	31 dec 2019	31 dec 2018	30 sep 2020	30 sep 2019
Tillgångar	971,0	718,0	1 634,4	939,2
Eget kapital	150,7	29,0	673,0	113,5

## Utvalda kassaflödesposter

Mkr	Reviderat		Oreviderat	
	1 jan–31 dec 2019	8 maj–31 dec 2018	1 jan–30 sep 2020	1 jan–30 sep 2019
Kassaflöde från den löpande verksamheten	79,7	43,0	40,1	38,4
Kassaflöde från investeringsverksamheten	–59,8	–341,5	–289,5	–44,5
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	–13,4	340,4	243,7	–21,9

Utvalda proformaresultaträkningsposter för perioden 1 januari–31 december 2019<sup>1)</sup>

Mkr	Fasadgruppen	Simtuna	Allt i Murning i Karlishamn	Mellan-svenska Fasad	Fasad-teknik	Ume fasad	P. Andersen & Søn	Karlaplans Plåtslageri
	IFRS	K2	K3	K2	K2	K3	ÅRL	K3
	1 jan– 31 dec	1 jan– 28 mar	1 jan– 10 jun	1 jan– 3 jul	1 jan– 4 jul	1 jan– 27 aug	1 jan– 10 nov	1 jan– 8 dec
Nettoomsättning	1 019,0	16,7	10,4	25,1	13,7	7,0	32,5	113,9
Rörelseresultat	121,3	5,3	1,5	3,0	0,9	0,0	3,3	4,9
Periodens resultat	85,9	4,2	1,4	1,8	0,6	0,0	2,4	3,0

## Utvalda proformaresultaträkningsposter för perioden 1 januari–31 december 2019, forts.

Mkr	Sterner Stenhus Fasad	Proos	DVS	Cortex*	Front	Justering av redovisningsprincip (IFRS 16)	Proforma-justering	Proforma
	K3	K2	ÅRL	ÅRL	K3			
	1 jan– 31 dec	1 jan– 31 dec	1 jan– 31 dec	1 jan– 31 dec	1 jan– 31 dec			1 jan– 31 dec
Nettoomsättning	271,0	9,6	175,3	55,3	400,2	–	–	2 149,7
Rörelseresultat	49,8	0,2	18,1	9,5	35,4	1,1	3,5	257,8
Periodens resultat	38,3	0,0	14,4	7,2	26,5	–	–3,6	182,2

\* Cortex består av de tre bolagen Cortex Facaderens ApS, Cortex Membran ApS och All-Tech ApS.

## Utvalda proformaresultaträkningsposter för perioden 1 januari–30 september 2020

Mkr	Fasadgruppen	Sterner Stenhus Fasad	Proos	DVS	Cortex*	Front	Justering av redovisningsprincip (IFRS 16)	Proforma-justering	Proforma
	IFRS	K3	K2	ÅRL	ÅRL	K3			
	1 jan– 30 sep	1 jan– 4 jun	1 jan– 30 jun	1 jan– 21 sep	1 jan– 23 sep	1 jan– 30 sep			1 jan– 30 sep
Nettoomsättning	921,3	85,9	4,5	99,7	42,2	225,1	–	–	1 378,8
Rörelseresultat	88,7	24,1	–0,0	5,1	10,7	15,5	0,4	6,8	151,3
Periodens resultat	63,6	18,4	–0,1	1,7	8,8	11,4	–	2,8	106,6

\* Cortex består av de tre bolagen Cortex Facaderens ApS, Cortex Membran ApS och All-Tech ApS.

1) Notera att proformaresultaträkningen för perioden 1 januari – 31 december 2019 är uppdelad i två efterföljande tabeller.

Utvalda proformabalansräkningsposter per den 30 september 2020

Mkr	Fasadgruppen	Front	Justering av redovisningsprincip (IFRS 16)	Proforma-justering	Proforma
	IFRS	K3			
Tillgångar	1 634,4	135,3	17,5	229,3	2 016,9
Eget kapital	673,0	38,1	–	14,3	725,8

### Specifika nyckelrisker för emittenten

#### *Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till entreprenaduppdrag som utförs till fasta priser*

Eftersom Fasadgruppen utför uppdrag till fast pris i stor utsträckning är Fasadgruppens lönsamhet och förmåga att uppnå sitt finansiella lönsamhetsmål om en EBITA-marginal som överstiger 10,0 procent över en konjunkturcykel beroende av förmågan att upprätta lönsamma projektkalkyler (innefattande parametrar som t.ex. tidsåtgång samt kostnader för material, anställda och underentreprenörer) och att genomföra entreprenaduppdragen i enlighet med sådana kalkyler. Uppskattningar av tidsåtgång och kostnader kan vara svåra att göra i anbudsfasen av ett uppdrag och Fasadgruppen kan därför misslyckas med att fastställa en lönsam och genomförbar projektkalkyl. Dessutom kan brister i Fasadgruppens projektledning och projektkontroll medföra att Fasadgruppen misslyckas med att arbeta i enlighet med fastställda projektkalkyler. Därutöver kan oförutsedda eller ändrade förhållanden under uppdragets gång, vilka helt eller delvis kan ligga utanför Fasadgruppens kontroll, medföra förseningar och därmed kontraktsviten eller ökade kostnader för t.ex. personal, underentreprenörer och material. Det förekommer att entreprenadavtal ger Fasadgruppen rätt till t.ex. stilleståndsersättningar vid förseningar som inte beror på Fasadgruppen eller rätt till ytterligare ersättning vid ändringar av den ursprungliga omfattningen av entreprenaduppdraget. Det är dock inte säkert att Fasadgruppen kan, eller väljer att, göra gällande sådan rätt till ersättning i varje enskilt fall. Om Fasadgruppen misslyckas med att upprätta och efterleva sina projektkalkyler eller om ändrade förhållanden medför att projektrelaterade kostnader ökar finns det en risk att Fasadgruppens lönsamhet minskar väsentligt och att Fasadgruppen inte kan uppnå sitt finansiella lönsamhetsmål.

#### *Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till möjligheten att identifiera och genomföra företagsförvärv*

Fasadgruppen har en aktiv förvärvsstrategi och förväntar sig att en stor del av intäkstillväxten kommer att fortsätta att drivas av förvärv av företag och verksamheter framöver. För att Fasadgruppens förvärvsstrategi ska vara framgångsrik och generera lönsam tillväxt måste Fasadgruppen identifiera lämpliga företag eller verksamheter att förvärva på relevanta geografiska marknader, utföra adekvata företagsgranskningar (s.k. due diligence), förhandla gynnsamma villkor för respektive transaktion (ibland i konkurrens med andra potentiella köpare) samt erhålla finansiering och nödvändiga tillstånd eller myndighetsgodkännanden (t.ex. från konkurrensmyndigheter). Om en eller flera andra aktörer – som t.ex. byggbolag, fasadbolag eller riskkapitalbolag – skulle anamma Fasadgruppens förvärvsstrategi finns det en risk att Fasadgruppen får konkurrens i förvärvsprocesser, med t.ex. högre köpeskillingar eller färre potentiella förvärvskandidater som följd. För att kunna genomföra företagsförvärv är Fasadgruppen dessutom beroende av tillgång till finansiering. Tillgången till extern finansiering påverkas av ett antal faktorer, däribland marknadsförhållanden, allmän tillgång till lånefinansiering samt Fasadgruppens kreditvärdighet och kreditkapacitet. Störningar och osäkerheter på kapital- och kreditmarknaderna kan följaktligen begränsa tillgången till det kapital som Fasadgruppen behöver för att förvärva bolag. Om Fasadgruppen inte kan genomföra företagsförvärv i enlighet med sin aktiva förvärvsstrategi, kan det ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens intäkstillväxt och förmåga att uppnå sitt finansiella tillväxtmål.

#### *Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till integrationen av förvärvade företag och verksamheter*

Fasadgruppen har en aktiv förvärvsstrategi och förväntar sig att en stor del av intäkstillväxten kommer att fortsätta att drivas av förvärv av företag och verksamheter framöver. Om Fasadgruppen genomför ett företagsförvärv finns det en risk att den lönsamhet eller det kassaflöde som förvärvet förväntades leda till inte genereras, eller att fördelar, inklusive tillväxt eller förväntade synergier, inte förverkligas inom den tid som Fasadgruppen förväntat sig eller över huvud taget. Fasadgruppens bedömning av och antaganden om den förvärvade verksamheten kan visa sig vara felaktiga och den faktiska utvecklingen av förvärvet kan skilja sig betydligt från Fasadgruppens förväntningar. Genom förvärv av företag eller verksamheter kan Fasadgruppen dessutom drabbas av eller exponeras mot okända eller oväntade skyldigheter eller kostnader relaterade till t.ex. den förvärvade verksamhetens kunder och anställda samt till myndigheter. Eftersom säljarna av förvärvade verksamheter i många fall besitter för Fasadgruppen viktig kompetens och erfarenhet är det generellt viktigt för Fasadgruppen att lyckas behålla och fortsätta att motivera sådana personer efter att de har blivit en del av Fasadgruppen. Om de åtgärder som Fasadgruppen vidtar för att uppnå önskade incitament att arbeta kvar inom Fasadgruppen innefattar ekonomiska incitament finns det en risk att Fasadgruppen på grund av felaktig tolkning eller tillämpning inte efterlever tillämplig skattelagstiftning eller praxis. Exempelvis erbjuder Fasadgruppen normalt säljarna att återinvestera en del av köpeskillingen i nya aktier i Fasadgruppen. Nyemissioner av sådana aktier sker till ett uppskattat marknadsvärde och om värderingen av aktierna i efterhand anses vara felaktig kan det leda till att Fasadgruppen åläggs att betala betydande belopp i skatt, ränta och andra avgifter. Det finns även en risk att nyckelpersoner i den förvärvade verksamheten slutar (och eventuellt startar verksamheter som konkurrerar med Fasadgruppen) eller att det uppstår missnöje bland personalen, vilket kan leda till att Fasadgruppen misslyckas med att integrera den förvärvade verksamheten eller dra nytta av den förvärvade verksamheten på det sätt som Fasadgruppen har förväntat sig. Integrationsprocessen kan även kräva mer resurser än förväntat och den kan på andra sätt störa Fasadgruppens verksamhet på grund av t.ex. oförutsedda frågor av juridisk, avtalsmässig eller annan natur, problem med förverkligandet av operationella synergier eller misslyckande att upprätthålla god servicekvalitet samt god intern styrning och kontroll. Historiskt har det t.ex. förekommit att förvärvade företag har haft vissa brister i sina rutiner rörande bl.a. intern finansiell rapportering, upprättande av bolagsformalia och hantering av personuppgifter i enlighet med tillämpliga lagar och regler. Dessa risker har hittills inte förverkligats i någon väsentlig utsträckning. Fasadgruppen har dock en förhållandevis kort historik och har genomfört många förvärv på kort tid. Det kan därför inte uteslutas att förvärv som fram till dagen för detta Prospekt har varit framgångsrika eller problemfria inte kommer att fortsätta att bidra till Fasadgruppens tillväxt eller orsaka exempelvis något av ovanstående problem. Eftersom Fasadgruppen förväntar sig att en stor del av intäkstillväxten kommer att fortsätta att drivas av förvärv av företag och verksamheter framöver kan Fasadgruppen bli exponerat mot förvärvsrelaterade risker vid upprepade tillfällen. Det faktum att riskerna inte förverkligas vid ett företagsförvärv betyder inte att riskerna inte kommer att förverkligas vid ett annat förvärv. Om någon av ovanstående förvärvsrelaterade risker förverkligas skulle det kunna ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens intäkstillväxt och förmåga att uppnå sitt finansiella tillväxtmål.

### *Specifika nyckelrisker för emittenten, forts.*

#### *Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till förmågan att behålla och rekrytera anställda med branschspecifik specialistkunskap*

Fasadgruppens tillväxt är i hög utsträckning beroende av Fasadgruppens förmåga att framgångsrikt genomföra företagsförvärv och Fasadgruppens lönsamhet är i hög utsträckning beroende av dotterföretagens förmåga att attrahera kunder samt att upprätta och efterleva projektkalkyler i fasadprojekt som ofta utförs till fast pris. Med anledning av detta är Fasadgruppen beroende av kvalificerad personal som har kompetens och erfarenhet inom företagsförvärv, försäljning och kalkylering av kostnader för olika typer av entreprenaduppdrag samt av projekt- och arbetsledning på de orter där Fasadgruppen bedriver verksamhet. Den personal som besitter ovanstående kompetens och erfarenhet är i många fall säljare av eller nyckelanställda inom de verksamheter som Fasadgruppen förvärvat. Det är generellt viktigt för Fasadgruppen att lyckas behålla och fortsätta att motivera sådana personer efter att de har blivit en del av Fasadgruppen. Om de åtgärder som Fasadgruppen vidtar för att uppnå önskade incitament att arbeta kvar inom Fasadgruppen innefattar ekonomiska incitament finns det en risk att Fasadgruppen på grund av felaktig tolkning eller tillämpning inte efterlever tillämplig skattelagstiftning eller praxis. Exempelvis har Fasadgruppen historiskt erbjudit anställda att investera i aktier i Fasadgruppen. Nyemissioner av sådana aktier har skett till ett uppskattat marknadsvärde och om värderingen av aktierna anses vara felaktig kan det leda till att Fasadgruppen åläggs att betala betydande belopp i skatt, ränta och andra avgifter. Om någon av de anställda inom Fasadgruppen som i dagsläget har betydelsefulla roller inom företagsförvärv, försäljning eller projektkalkylering misslyckas med eller slutar att tillhandahålla Fasadgruppen sin branschspecifika expertis finns det en risk att det uppstår störningar eller avbrott i Fasadgruppens tillväxt eller att Fasadgruppens lönsamhet minskar väsentligt. Om sådana anställda som slutar att arbeta för Fasadgruppen dessutom börjar arbeta för, eller startar nya, konkurrenter till Fasadgruppen finns det en risk att sådana negativa effekter blir ännu mer omfattande.

#### *Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till allmänna marknadsförhållanden på de marknader där Koncernen bedriver verksamhet*

Fasadgruppen utför entreprenaduppdrag avseende nybyggnation och renovering av fasader på flera orter i Sverige, Danmark och Norge. Prissättningen och efterfrågan på Fasadgruppens tjänster påverkas av förändringar i allmänna ekonomiska förhållanden och andra marknadsförhållanden i de länder och på de lokala marknader där Fasadgruppen bedriver verksamhet. Fluktuationer eller i övrigt osäkra ekonomiska förhållanden på en eller flera av Fasadgruppens marknader kan ha en väsentlig negativ effekt på efterfrågan på Fasadgruppens tjänster i allmänhet (och i synnerhet arbeten i samband med nybyggnation av fastigheter). Förutom att förändringar i allmänna ekonomiska förhållanden och andra marknadsförhållanden kan påverka efterfrågan på Fasadgruppens tjänster och möjlighet att växa genom förvärv, och därmed Fasadgruppens intäkter och lönsamhet, kan sådana faktorer orsaka fluktuationer i priset på och tillgången till det material som Fasadgruppen använder i sin verksamhet (som t.ex. tegel), vilket kan ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens rörelsekostnader och förmåga att utföra sina entreprenaduppdrag inom avtalade tidsfrister.

#### *Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till underentreprenörer*

Fasadgruppens verksamhetsdrivande dotterföretag anlitar ofta underentreprenörer som komplement till den egna personalstyrkan. Fasadgruppen är därför beroende av en kontinuerlig tillgång till pålitliga underentreprenörer och att kostnaderna för att anlita sådana underentreprenörer är godtagbara för Fasadgruppen. Fasadgruppen har inte full insyn i eller kontroll över sina underentreprenörers verksamheter och personal. Det finns därför en risk att Fasadgruppens underentreprenörer inte utför sina tjänster i tid eller med bristande kvalitet, vilket kan ha en negativ inverkan på såväl Fasadgruppens möjlighet att efterleva sina projektkalkyler som Fasadgruppens kundrelationer. Det finns dessutom en risk att Fasadgruppens underentreprenörer inte följer tillämpliga lagar och regler rörande t.ex. anställdas rättigheter eller arbetskydd och arbetsmiljö eller på annat sätt missköter sina uppdrag, vilket kan skada Fasadgruppens renommé eller leda till att Fasadgruppen blir föremål för sanktioner, viten och skadestånd. Om Fasadgruppen misslyckas med att anlita underentreprenörer på för Fasadgruppen godtagbara villkor eller om underentreprenörer brister vid utförandet av sina tjänster till Fasadgruppen och Fasadgruppens kunder kan det ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens rörelsekostnader och lönsamhet samt förmåga att attrahera kunder och därmed intäkter.

#### *Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till väderförhållanden och säsongsvariationer*

Fasadgruppens entreprenadarbeten utförs i hög utsträckning utomhus och Fasadgruppen påverkas därför av väderförhållandena på de geografiska områden där Fasadgruppen bedriver verksamhet. Kallt väder försvårar exempelvis härdningsprocesser vid murning och putsarbeten. Snö och regn kan dessutom försvåra genomförandet av byggprojekt generellt, vilket i sin tur kan orsaka förseningar i sådant arbete som Fasadgruppen ska utföra eller till och med senarelagda projekt. Under vintern finns det således en risk att Fasadgruppen inte kan bedriva sin verksamhet i önskad omfattning. Även om Fasadgruppen har lång erfarenhet av att hantera olika väderförhållanden och säsongsvariationer finns det en risk att vädret under framför allt det första och fjärde kvartalet varje år blir väsentligt kallare än förväntat, med minskade intäkter som följd. Det är inte säkert att Fasadgruppen kan kompensera minskade intäkter under vintern genom att öka kapaciteten under perioder med mildare, och för Fasadgruppens verksamhet mer fördelaktigt, väder. Vinterväder och andra väderförhållanden som avviker från det normala kan således ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens intäkter och resultat.

#### *Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till offentliga investeringar och offentliga upphandlingar*

Fasadgruppen deltar i hög utsträckning som anbudsgivare vid offentliga upphandlingar. Exponeringen mot den offentliga sektorn innebär att efterfrågan på Fasadgruppens tjänster kan påverkas av politiska beslut rörande ökade eller minskade offentliga investeringar och regler om offentlig upphandling. Minskade anslag för fasadrenoveringar av sjukhus, skolor och annan offentlig infrastruktur kan följaktligen ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens intäkter. Fasadgruppens kunder inom den offentliga sektorn är dessutom enligt lag i många fall skyldiga att köpa tjänster genom offentliga upphandlingsförfaranden. I vissa offentliga upphandlingsförfaranden ställs i förfrågningsunderlaget krav på att Fasadgruppen har personal med t.ex. yrkesbevis (gäller huvudsakligen murare) eller att Fasadgruppen har vissa kvalitets- eller miljöcertifieringar (som t.ex. ISO 9001 och ISO 14001). Om Fasadgruppen inte kan tillhandahålla personal med sådana yrkesbevis eller om Fasadgruppen inte lyckas erhålla eller behålla sådan kvalitets- eller miljöcertifieringar finns det en risk att Fasadgruppen inte vinner offentliga upphandlingar där sådana krav ställs. Offentliga upphandlingsförfaranden är dessutom förenade med vissa risker som inte alltid gäller för anbuds-förfaranden med privata aktörer. Vid offentliga upphandlingsförfaranden kan t.ex. anbudsgivare och potentiella anbudsgivare begära överprövning av upphandlingsförfaranden eller beslut att tilldela kontrakt med hänvisning till faktiska eller påstådda processuella fel i förfarandena. Det finns följaktligen en risk att Fasadgruppen drabbas av att andra anbudsgivare begär överprövning av en upphandling som Fasadgruppen har vunnit. Sådana överprövningar kan, utöver att leda till kostnader för bl.a. arvoden till rådgivare och kräva tidsresurser, leda till att ett nytt upphandlingsförfarande inleds och att Fasadgruppen förlorar det tidigare tilldelade kontraktet. Enligt tillämplig lagstiftning om offentlig upphandling kan upphandlade kontrakt med den offentliga sektorn dessutom i vissa fall avslutas om kontraktet har tillkommit i strid med lagstiftningen. Om någon av ovan nämnda risker skulle förverkligas, eller om Fasadgruppen skulle förlora offentliga upphandlingar i framtiden, skulle det kunna ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens intäkter och kostnader.

### *Specifika nyckelrisker för emittenten, forts.*

#### *Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till sin decentraliserade affärsmodell*

Fasadgruppen har en decentraliserad affärsmodell på så sätt att det är de operativa dotterföretagen i Koncernen som är ansvariga för att upprätta projektkalkyler, ta in entreprenaduppdrag, anställa personal och anlita eventuella underentreprenörer samt för att genomföra entreprenaduppdragen. De ansvariga i respektive dotterföretag har följaktligen en betydande självständighet att leda verksamheten, vilket innefattar bl.a. ansvar för kundrelationer, försäljning, personal och för dotterföretagets lönsamhet. På koncernnivå sker huvudsakligen endast övergripande strategiarbete, intern styrning och kontroll, upphandling av leverantörer och försäkringar, företagsförvärv och extern informationsgivning (av finansiell och annan information enligt tillämpliga lagar och regler). Den decentraliserade affärsmodellen ställer höga krav på Fasadgruppens system och rutiner för intern styrning och kontroll samt på den interna finansiella rapporteringen. Att Fasadgruppens interna styrning och kontroll är effektiv är nödvändigt för att Fasadgruppen ska kunna tillhandahålla tillförlitlig finansiell information till marknaden och för att förhindra att Fasadgruppens anställda agerar felaktigt (av misstag eller bedrägligt) i förhållande till Fasadgruppen eller till dess kunder och leverantörer. Den decentraliserade affärsmodellen medför en risk att Fasadgruppen inte kan hantera interna risker eller identifiera områden där interna kontroller behöver förbättras. Denna risk ökar för varje företagsförvärv som Fasadgruppen genomför. Om Fasadgruppen inte lyckas etablera, upprätthålla och tillämpa ändamålsenliga och effektiva rutiner och förfaranden för intern styrning och kontroll kan det leda till att Fasadgruppen blir föremål för granskning och åläggs sanktioner från lokala myndigheter eller att Fasadgruppens anseende bland investerare och andra intressenter skadas, vilket kan ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens intäkter och rörelsekostnader.

#### *Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till garantiåtaganden och reklamationer*

Fasadgruppens entreprenadavtal med svenska kunder innehåller typiskt sett garantiåtaganden i enlighet med de allmänna bestämmelserna för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten (ABT 06). Dessa garantiåtaganden innebär vanligtvis att Fasadgruppen är ansvarigt för att Fasadgruppens entreprenadarbete uppfyller avtalade funktionskrav och för eventuella fel som uppstår under en garantiperiod om fem år. Det förekommer att Fasadgruppen är föremål för krav relaterade till sådana garantiåtaganden rörande såväl strukturella som estetiska fel. Tvister om garantikrav kan vara tidskrävande och störa Fasadgruppens dagliga verksamhet samt skada Fasadgruppens relationer med befintliga kunder och dess förmåga att attrahera nya kunder. Fasadgruppen försäkras typiskt sett inte sina garantiåtaganden och om Fasadgruppen behöver infria ett omfattande garantiåtagande riskerar Fasadgruppen att bli skyldigt att betala betydande ersättningsbelopp. Om Fasadgruppens kunder framställer garantikrav mot Fasadgruppen kan det därför, oavsett om Fasadgruppen har gjort tillräckliga avsättningar eller inte, ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens kostnader och likviditet samt på Fasadgruppens renommé och därmed Koncernens förmåga att attrahera kunder och generera intäkter i enlighet med Fasadgruppens tillväxtmål.

#### *Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till arbetsplatsolyckor och arbetsmiljöfrågor*

Entreprenaduppdrag på fasader innebär ofta arbete i dammiga miljöer och på hög höjd. Arbetet är således förenat med vissa risker, som t.ex. risken för fallolyckor och inandning av s.k. kvartsdamm. Sådana risker kan medföra personskador och dödsfall samt allvarliga skador på fast egendom och arbetsutrustning. Mot bakgrund av detta är Fasadgruppens verksamhet föremål för omfattande lagar och regler som syftar till att upprätthålla en säker arbetsmiljö. Det finns en risk att Fasadgruppen gör sig skyldigt till överträdelse av tillämpliga lagar och regler rörande upprätthållandet av en säker arbetsmiljö. Om sådana överträdelse inträffar finns det en risk att Fasadgruppen eller dess företrädare blir föremål för skadeståndskrav eller straffansvar. Arbetsplatsolyckor i samband med Fasadgruppens entreprenaduppdrag kan därför ha en väsentlig negativ effekt på Fasadgruppens kostnader, men också på Fasadgruppens anseende och i förlängningen dess förmåga att attrahera kunder och anställda, vilket i sin tur kan påverka Fasadgruppens intäkter och tillväxtpotentialer.

#### *Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till tvister och andra rättsprocesser*

Fasadgruppen har historiskt blivit, och kan i framtiden bli, indraget i tvister inom ramen för sin dagliga affärsverksamhet. Det föreligger alltid en risk att Fasadgruppen blir föremål för krav relaterade till bl.a. tolkning av kund- och leverantörsavtal, påstådda fel eller förseningar vid utförande av entreprenaduppdrag eller oenighet om ändringar av den ursprungliga omfattningen av ett entreprenaduppdrag ska ge Fasadgruppen rätt till ytterligare ersättningar (s.k. ÅTA-arbeten). Tvister kan vara tidskrävande, störa den dagliga verksamheten, innefatta stora belopp och medföra betydande kostnader för Fasadgruppen, oavsett om det är Fasadgruppen eller motparten som initierar tvisten. Om Fasadgruppen skulle bli indraget i tvister skulle det således kunna få en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens intäkter och kostnader.

## Nyckelinformation om värdepapperen

### *Värdepapperens viktigaste egenskaper*

Detta Prospekt har upprättats med anledning av upptagandet till handel på Nasdaq Stockholm och erbjudandet till allmänheten i Sverige och vissa institutionella investerare i Sverige och i utlandet av 16 626 150 aktier i Fasadgruppen Group AB (publ). ISIN-koden för aktierna kommer att vara SE0015195771. Aktierna är denominerade i svenska kronor. Per dagen för detta Prospekt finns det 40 132 480 aktier i Bolaget.

### *Rättigheter som sammanhänger med värdepapperen*

Varje aktie berättigar aktieägaren till en röst på bolagsstämma. Varje aktieägare har rätt att rösta för samtliga aktier som aktieägaren innehar i Bolaget. Om Bolaget emitterar nya aktier, teckningsoptioner eller konvertibler genom kontantemission eller kvittningsemision har aktieägarna som huvudregel företrädesrätt att teckna sådana värdepapper i förhållande till antalet aktier som innehades före emissionen. Bolagsordningen innehåller dock inga bestämmelser som begränsar Bolagets möjlighet att i enlighet med aktiebolagslagen emittera nya aktier, teckningsoptioner eller konvertibler med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Samtliga aktier har lika rätt till utdelning samt till Bolagets tillgångar och eventuellt överskott i händelse av likvidation. Aktierna är inte föremål för några överlåtelsebegränsningar.

### *Utdelningspolicy*

Fasadgruppens målsättning är att dela ut 30 procent av Koncernens konsoliderade nettoresultat, med beaktande av faktorer såsom finansiell ställning, kassaflöde och tillväxtpotentialer.

### *Var kommer värdepapperen att handlas?*

Aktierna kommer att handlas på Nasdaq Stockholm. Kortnamnet (tickern) för aktierna kommer att vara FG.



### Vilka nyckelrisker är specifika för värdepapperen?

#### Aktiekursen kan vara volatil och kursutvecklingen är beroende av flera faktorer

En investering i aktier kan öka eller minska i värde och det finns en risk att en investerare inte får tillbaka investerat kapital. Aktiekursens utveckling är beroende av flera faktorer, varav några är bolagsspecifika och några är hänförliga till aktiemarknaden generellt. Aktiekursen kan t.ex. påverkas av utbud och efterfrågan, variationer i faktiska eller förväntade resultat, oförmåga att nå analytikers resultatförväntningar, misslyckande med att uppnå finansiella och operativa mål, förändringar i allmänna ekonomiska eller regulatoriska förhållanden eller av pandemier som t.ex. covid-19. Det finns även en risk att det inte vid varje tidpunkt kommer att föreligga en aktiv och likvid marknad för handel i Fasadgruppens aktier. Detta utgör betydande risker för individuella investerare.

#### Framtida emissioner av aktier eller andra värdepapper kan komma att späda ut aktieinnehavet och ha en negativ inverkan på aktiepriset

Fasadgruppen kan i framtiden komma att behöva ytterligare kapital för att finansiera sin verksamhet eller genomföra tilltänkta investeringar (som t.ex. förvärv av företag eller verksamheter i enlighet med Fasadgruppens aktiva förvävsstrategi). Exempelvis emissioner av ytterligare värdepapper eller skuldebrev kan sänka marknadsvärdet på Fasadgruppens aktie samt späda ut de ekonomiska och röstrelaterade rättigheterna för befintliga aktieägare om inte befintliga aktieägare ges företrädesrätt i emissionen eller om befintliga aktieägare av någon anledning inte kan, får eller vill utnyttja sin eventuella företrädesrätt.

#### Fasadgruppens möjlighet att betala utdelning i framtiden kan vara begränsad och är beroende av flera faktorer

Fasadgruppens styrelse har antagit en utdelningspolicy enligt vilken Fasadgruppen har som målsättning att dela ut 30 procent av Koncernens konsoliderade nettoresultat, med beaktande av faktorer såsom finansiell ställning, kassaflöde och tillväxtpotentialer. Om Fasadgruppens styrelse lämnar förslag om utdelning till bolagsstämman ska styrelsen beakta ett antal faktorer, däribland de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av Bolagets och Koncernens egna kapital samt Bolagets och Koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Fasadgruppens förmåga att betala utdelningar i framtiden och storleken på sådana eventuella utdelningar är följaktligen beroende av Fasadgruppens framtida vinst, finansiella ställning, kassaflöden, behov av nettorelsekapital, investeringskostnader och andra faktorer. I svensk rätt finns det bestämmelser som innebär att utdelning endast får äga rum om det efter utdelningen finns full täckning för bolagets bundna egna kapital. Det finns dessutom en risk att Fasadgruppen beslutar att återinvestera eventuell framtida vinst i verksamheten, att bolagsstämma i Fasadgruppen beslutar att inte betala utdelningar i framtiden eller att Fasadgruppen inte kommer att ha tillräckliga medel för att betala utdelningar.

## Nyckelinformation om erbjudandet av värdepapperen och upptagandet till handel på Nasdaq Stockholm

### På vilka villkor och enligt vilken tidsplan kan jag investera i detta värdepapper?

#### Erbjudandets former och villkor samt förväntad tidsplan

**Erbjudandet:** Erbjudandet omfattar högst 16 626 150 aktier, varav de Säljande Aktieägarna erbjuder 11 626 150 befintliga aktier och Bolaget erbjuder 5 000 000 nyemitterade aktier. Erbjudandet är uppdelat i två delar: (i) erbjudandet till allmänheten i Sverige och (ii) erbjudandet till institutionella investerare i Sverige och i utlandet.

**Övertilldelningsoption:** De Säljande Aktieägarna har lämnat en övertilldelningsoption till Managers, vilket innebär att Managers senast 30 dagar från den första dagen för handel i Bolagets aktie på Nasdaq Stockholm, har rätt att begära att förvärva 2 493 920 befintliga aktier från de Säljande Aktieägarna, motsvarande cirka 15 procent av antalet aktier i Erbjudandet, till ett pris motsvarande erbjudandepriiset. Övertilldelningsoptionen får endast utnyttjas i syfte att täcka eventuell övertilldelning i Erbjudandet.

**Erbjudandepriis:** Erbjudandepriiset är 60 kronor per aktie. Erbjudandepriiset har fastställts av Bolaget och de Säljande Aktieägarna i samråd med Carnegie, baserat på ett antal faktorer, inklusive diskussioner med cornerstoneinvestorer och vissa andra institutionella investerare, en jämförelse med marknadspriset på andra jämförbara börsnoterade bolag, en analys av tidigare transaktioner för bolag inom samma bransch, rådande marknads-läge samt uppskattningar av Fasadgruppens affärsmöjligheter och vinstutsikter.

**Anmälningstid:** Anmälningstiden för allmänheten i Sverige börjar den 1 december 2020 och slutar den 8 december 2020. Anmälningstiden för institutionella investerare börjar den 1 december 2020 och slutar den 8 december 2020.

**Anmälan:** Den som anmäler sig för förvärv av aktier via Carnegie måste ha en värdepappersdepå alternativt ett investeringssparkonto hos Carnegie. Den som anmäler sig för förvärv av aktier via Nordea måste ha (i) ett bankkonto (transaktionskonto) hos Nordea samt ett VP-konto eller servicekonto hos Nordea, eller (ii) en värdepappersdepå eller ett investeringssparkonto hos Nordea. Den som anmäler sig för förvärv av aktier hos Avanza måste ha en värdepappersdepå eller ett investeringssparkonto hos Avanza. Individer i Sverige som är depåkunder hos Nordnet kan anmäla sig via Nordnets webbplats.

**Tilldelning:** Beslutet om tilldelning av aktier fattas av Bolaget och de Säljande Aktieägarna, i samråd med Carnegie, varvid målet kommer att vara att uppnå en god institutionell ägarbas och en bred spridning av aktierna bland allmänheten i Sverige för att underlätta en regelbunden och likvid handel med Bolagets aktier på Nasdaq Stockholm.

**Upptagande till handel på Nasdaq Stockholm:** Den 17 november 2020 beslutade Nasdaq Stockholms bolagskommitté att Bolaget uppfyller gällande noteringskrav på Nasdaq Stockholm. Nasdaq Stockholm kommer att godkänna en ansökan om upptagande till handel av Bolagets aktier på Nasdaq Stockholm under förutsättning att vissa villkor uppfylls, däribland att Bolaget inkommer med en sådan ansökan och att spridningskravet för Bolagets aktier är uppfyllt. Beräknad första dag för handel är den 9 december 2020.

#### Utspädning till följd av Erbjudandet

Bolagets erbjudande av 5 000 000 nyemitterade aktier medför en utspädningseffekt om 11,1 procent.

#### Kostnader för Erbjudandet

Fasadgruppens emissionskostnader i samband med Erbjudandet förväntas uppgå till cirka 11,3 mkr. Courtage kommer inte att utgå i samband med Erbjudandet.

### *Vem är erbjudaren och den person som ansöker om upptagande till handel?*

Bolaget är Fasadgruppen Group AB (publ), 559158-4122. Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Bolaget är ett svenskt publikt aktiebolag bildat i Sverige enligt svensk rätt. Bolagets verksamhet regleras av aktiebolagslagen (2005:551). Bolagets LEI-kod är 549300E24LG2Z7KCFQ23.

De Säljande Aktieägarna är Connecting Capital Sweden AB, 556743-8865, A.M. Karlsson i Kvicksund AB, 556638-5794, och Sterner Stenhus Holding AB, 556771-9033. Connecting Capital Sweden AB är ett svenskt aktiebolag bildat i Sverige enligt svensk rätt. Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Bolagets verksamhet regleras av aktiebolagslagen (2005:551) och dess LEI-kod är 549300P3XZRQFCSD783. A.M. Karlsson i Kvicksund AB är ett svenskt aktiebolag bildat i Sverige enligt svensk rätt. Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Bolagets verksamhet regleras av aktiebolagslagen (2005:551) och dess LEI-kod är 5493007XGUD85X8BJ590. Sterner Stenhus Holding AB är ett svenskt aktiebolag bildat i Sverige enligt svensk rätt. Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Bolagets verksamhet regleras av aktiebolagslagen (2005:551) och dess LEI-kod är 549300MN626MMSSLWE49.

Under förutsättning av att Erbjudandet fullföljs kommer vissa övriga aktieägare (som inte är Säljande Aktieägare i Erbjudandet), däribland styrelseledamöter, ledande befattningshavare och anställda i Bolaget, att sälja aktier till Connecting Capital Sweden AB som i sin tur kommer att sälja aktierna i Erbjudandet.

### *Varför upprättas detta prospekt?*

#### *Bakgrund och motiv samt användning av emissionslikvid*

Syftet med Erbjudandet och upptagandet till handel av Fasadgruppens aktier på Nasdaq Stockholm är att understödja Bolagets fortsatta förvärvsresa, bredda Bolagets aktieägarbas samt att ge tillgång till de svenska och internationella kapitalmarknaderna. Fasadgruppens styrelse anser dessutom att en notering av Bolagets aktier på Nasdaq Stockholm är ett viktigt steg i Fasadgruppens utveckling som kommer att öka kännedomen om Bolaget och dess verksamhet.

Nyemissionen i Erbjudandet kommer vid full teckning att inbringa 300 mkr före avdrag för emissionskostnader om 11,3 mkr. Fasadgruppen avser att använda nettolikviden om 288,8 mkr från Erbjudandet för att minska sin nettoskuldsättning och på så sätt skapa förutsättningar för en fortsatt aktiv förvävsagenda.

#### *Väsentliga intressekonflikter*

Carnegie och Nordea är Fasadgruppens och de Säljande Aktieägarnas finansiella rådgivare i samband med Erbjudandet. Carnegie är Sole Global Coordinator och Joint Bookrunner och Nordea är Joint Bookrunner. Som ersättning kommer Carnegie och Nordea att erhålla en provision uppgående till en viss andel av bruttointäkterna från försäljningen av aktier i Erbjudandet. Den totala compensationen som Carnegie och Nordea kommer att erhålla beror på Erbjudandets framgång.

Carnegie och Nordea (samt till dem närstående företag) har från tid till annan inom ramen för den löpande verksamheten tillhandahållit, och kan i framtiden komma att tillhandahålla, olika bank-, finansiella-, investerings-, kommersiella och andra tjänster åt Fasadgruppen respektive de Säljande Aktieägarna för vilka de erhållit, respektive kan komma att erhålla, ersättning.

# Risikfaktorer

Detta avsnitt innehåller beskrivningar av de risker som Fasadgruppen anser är väsentliga för Fasadgruppens verksamhet och framtida utveckling. Riskerna är hänförliga till Fasadgruppens verksamhet, bransch och marknad, legala och regulatoriska förhållanden samt Fasadgruppens aktier. Bedömningen av väsentligheten av varje risk är baserad på sannolikheten för att risken förverkligas och den förväntade omfattningen av negativa effekter till följd av att risken förverkligas. I enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 är de risker som Fasadgruppen beskriver i detta avsnitt begränsade till sådana risker som är specifika för Fasadgruppen eller Fasadgruppens aktier och som är väsentliga för att fatta ett välgrundat investeringsbeslut. Beskrivningarna i detta avsnitt är baserade på information som är tillgänglig per dagen för detta Prospekt. De risker som Fasadgruppen för närvarande bedömer är mest väsentliga beskrivs först i respektive riskkategori. De efterföljande riskerna är inte rangordnade.

## Risker hänförliga till Fasadgruppens verksamhet, bransch och marknader

Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till entreprenaduppdrag som utförs till fasta priser. Under räkenskapsåret 2019 uppgick Fasadgruppens intäkter till 1 019,0 mkr, varav merparten var hänförliga till entreprenaduppdrag som Fasadgruppen har utfört eller utför till fast pris som fastställdes vid den tidpunkt då parterna ingick avtal om entreprenaduppdraget. Eftersom Fasadgruppen utför uppdrag till fast pris i stor utsträckning är Fasadgruppens lönsamhet och förmåga att uppnå sitt finansiella lönsamhetsmål om en EBITA-marginal som överstiger 10,0 procent över en konjunkturcykel (se avsnittet "Verksamhetsöversikt–Fasadgruppens finansiella mål") beroende av förmågan att upprätta lönsamma projektkalkyler (innefattande parametrar som t.ex. tidsåtgång samt kostnader för material, anställda och underentreprenörer) och att genomföra entreprenaduppdragen i enlighet med sådana kalkyler. Uppskattningar av tidsåtgång och kostnader kan vara svåra att göra i anbudsfasen av ett uppdrag och Fasadgruppen kan därför misslyckas med att fastställa en lönsam och genomförbar projektkalkyl. Dessutom kan brister i Fasadgruppens projektledning och projektkontroll medföra att Fasadgruppen misslyckas med att arbeta i enlighet med fastställda projektkalkyler. Därutöver kan oförutsedda eller ändrade förhållanden under uppdragets gång, vilka helt eller delvis kan ligga utanför Fasadgruppens kontroll, medföra förseningar och därmed kontraktsviten eller ökade kostnader för t.ex. personal, underentreprenörer och material. Det förekommer att entreprenadavtal ger Fasadgruppen rätt till t.ex. stilleståndsersättningar vid förseningar som inte beror på Fasadgruppen eller rätt till ytterligare ersättning vid ändringar av den ursprungliga omfattningen av entreprenaduppdraget. Det är dock inte säkert att Fasadgruppen kan, eller väljer att, göra gällande

sådan rätt till ersättning i varje enskilt fall. Under räkenskapsåret 2019 uppgick Fasadgruppens EBITA-marginal till 11,9 procent. Om Fasadgruppen misslyckas med att upprätta och efterleva sina projektkalkyler eller om ändrade förhållanden medför att projektrelaterade kostnader ökar finns det en risk att Fasadgruppens lönsamhet minskar väsentligt och att Fasadgruppen inte kan uppnå sitt finansiella lönsamhetsmål.

## Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till möjligheten att identifiera och genomföra företagsförvärv

Fasadgruppen har sedan Koncernen bildades 2016 genomfört 20 företagsförvärv, vilka varit starkt bidragande till Koncernens intäktstillväxt sedan dess. Fasadgruppen har en aktiv förvärvsstrategi och förväntar sig att en stor del av intäktstillväxten kommer att fortsätta att drivas av förvärv av företag och verksamheter framöver. För att Fasadgruppens förvärvsstrategi ska vara framgångsrik och generera lönsam tillväxt måste Fasadgruppen identifiera lämpliga företag eller verksamheter att förvärva på relevanta geografiska marknader, utföra adekvata företagsgranskningar (s.k. due diligence), förhandla gynnsamma villkor för respektive transaktion (ibland i konkurrens med andra potentiella köpare) samt erhålla finansiering och nödvändiga tillstånd eller myndighetsgodkännanden (t.ex. från konkurrensmyndigheter). Enligt Fasadgruppens uppfattning är marknaden för fasadarbete i Skandinavien mycket fragmenterad och innefattar i huvudsak ett stort antal företag som endast bedriver verksamhet på en eller ett fåtal lokala marknader. Enligt Fasadgruppen medför detta att större företag, såsom Fasadgruppen, har möjlighet att växa genom att förvärva mindre bolag och därigenom konsolidera marknaden. I dagsläget har Fasadgruppen få konkurrenter som aktivt arbetar med att förvärva fasadbolag och Fasadgruppen bedömer att tillgången på potentiella

förvärvskandidater är god. Om en eller flera andra aktörer – som t.ex. byggbolag, fasadbolag eller riskkapitalbolag – skulle anamma Fasadgruppens förvävsstrategi finns det dock en risk att Fasadgruppen får konkurrens i förvävsprocesser, med t.ex. högre köpeskillingar eller färre potentiella förvärvskandidater som följd. För att kunna genomföra företagsförvärv är Fasadgruppen dessutom beroende av tillgång till finansiering. Tillgången till extern finansiering påverkas av ett antal faktorer, däribland marknadsförhållanden, allmän tillgång till lånefinansiering samt Fasadgruppens kreditvärdighet och kreditkapacitet. Störningar och osäkerheter på kapital- och kreditmarknaderna kan följaktligen begränsa tillgången till det kapital som Fasadgruppen behöver för att förvärva bolag. Om Fasadgruppen inte kan genomföra företagsförvärv i enlighet med sin aktiva förvävsstrategi, kan det ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens intäktstillväxt och förmåga att uppnå sitt finansiella tillväxtmål (se avsnittet ”*Verksamhetsöversikt–Fasadgruppens finansiella mål*”).

#### Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till integrationen av förvärvade företag och verksamheter

Om Fasadgruppen genomför ett företagsförvärv finns det en risk att den lönsamhet eller det kassaflöde som förvärvet förväntades leda till inte genereras, eller att fördelar, inklusive tillväxt eller förväntade synergier, inte förverkligas inom den tid som Fasadgruppen förväntat sig eller över huvud taget. Fasadgruppens bedömning av och antaganden om den förvärvade verksamheten kan visa sig vara felaktiga och den faktiska utvecklingen av förvärvet kan skilja sig betydligt från Fasadgruppens förväntningar. Genom förvärv av företag eller verksamheter kan Fasadgruppen dessutom drabbas av eller exponeras mot okända eller oväntade skyldigheter eller kostnader relaterade till t.ex. den förvärvade verksamhetens kunder och anställda samt till myndigheter. Eftersom säljarna av förvärvade verksamheter i många fall besitter för Fasadgruppen viktig kompetens och erfarenhet är det generellt viktigt för Fasadgruppen att lyckas behålla och fortsätta att motivera sådana personer efter att de har blivit en del av Fasadgruppen. Om de åtgärder som Fasadgruppen vidtar för att uppnå önskade incitament att arbeta kvar inom Fasadgruppen innefattar ekonomiska incitament finns det en risk att Fasadgruppen på grund av felaktig tolkning eller tillämpning inte efterlever tillämplig skattelagstiftning eller praxis. Exempelvis erbjuder Fasadgruppen normalt säljarna att återinvestera en del av köpeskillingen i nya aktier i Fasadgruppen. Nyemissioner av sådana aktier sker till ett uppskattat marknadsvärde och om värderingen av aktierna i efterhand anses vara felaktig kan det leda till att Fasadgruppen åläggs att betala betydande belopp i skatt, ränta och andra avgifter. Det finns även en risk att nyckelpersoner i den förvärvade verksamheten slutar (och eventuellt startar verksamheter som konkurrerar med Fasadgruppen) eller att det uppstår missnöje bland personalen, vilket kan leda till att Fasadgruppen misslyckas med att integrera den förvärvade verksamheten eller dra nytta av den förvärvade

verksamheten på det sätt som Fasadgruppen har förväntat sig. Integrationsprocessen kan även kräva mer resurser än förväntat och den kan på andra sätt störa Fasadgruppens verksamhet på grund av t.ex. oförutsedda frågor av juridisk, avtalsmässig eller annan natur, problem med förverkligandet av operationella synergier eller misslyckande att upprätthålla god servicekvalitet samt god intern styrning och kontroll. Historiskt har det t.ex. förekommit att förvärvade företag har haft vissa brister i sina rutiner rörande bl.a. intern finansiell rapportering, upprättande av bolagsformalia och hantering av personuppgifter i enlighet med tillämpliga lagar och regler. Dessa risker har hittills inte förverkligats i någon väsentlig utsträckning. Fasadgruppen har dock en förhållandevis kort historik och har genomfört många förvärv på kort tid. Det kan därför inte uteslutas att förvärv som fram till dagen för detta Prospekt har varit framgångsrika eller problemfria inte kommer att fortsätta att bidra till Fasadgruppens tillväxt eller orsaka exempelvis något av ovanstående problem. Eftersom Fasadgruppen förväntar sig att en stor del av intäktstillväxten kommer att fortsätta att drivas av förvärv av företag och verksamheter framöver kan Fasadgruppen bli exponerat mot förvävsrelaterade risker vid upprepade tillfällen. Det faktum att riskerna inte förverkligas vid ett företagsförvärv betyder inte att riskerna inte kommer att förverkligas vid ett annat förvärv. Om någon av ovanstående förvävsrelaterade risker förverkligas skulle det kunna ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens intäktstillväxt och förmåga att uppnå sitt finansiella tillväxtmål (se avsnittet ”*Verksamhetsöversikt–Fasadgruppens finansiella mål*”).

#### Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till förmågan att behålla och rekrytera anställda med branschspecifik specialistkunskap

Fasadgruppens tillväxt är i hög utsträckning beroende av Fasadgruppens förmåga att framgångsrikt genomföra företagsförvärv och Fasadgruppens lönsamhet är i hög utsträckning beroende av dotterföretagens förmåga att attrahera kunder samt att upprätta och efterleva projektkalkyler i fasadprojekt som ofta utförs till fast pris. Med anledning av detta är Fasadgruppen beroende av kvalificerad personal som har kompetens och erfarenhet inom företagsförvärv, försäljning och kalkylering av kostnader för olika typer av entreprenaduppdrag samt av projekt- och arbetsledning på de orter där Fasadgruppen bedriver verksamhet. Den personal som besitter ovanstående kompetens och erfarenhet är i många fall säljare av eller nyckelanställda inom de verksamheter som Fasadgruppen förvärvar. Det är generellt viktigt för Fasadgruppen att lyckas behålla och fortsätta att motivera sådana personer efter att de har blivit en del av Fasadgruppen. Om de åtgärder som Fasadgruppen vidtar för att uppnå önskade incitament att arbeta kvar inom Fasadgruppen innefattar ekonomiska incitament finns det en risk att Fasadgruppen på grund av felaktig tolkning eller tillämpning inte efterlever tillämplig skattelagstiftning eller praxis. Exempelvis har Fasadgruppen historiskt erbjudit anställda att investera i aktier i Fasadgruppen. Nyemissioner av sådana aktier har skett till ett uppskattat

marknadsvärde och om värderingen av aktierna anses vara felaktig kan det leda till att Fasadgruppen åläggs att betala betydande belopp i skatt, ränta och andra avgifter. Fasadgruppen har historiskt inte haft några väsentliga problem med att anställda i förvärvade företag slutar i samband med eller efter genomförda företagsförvärv men eftersom Fasadgruppen har en förhållandevis kort historik och avser att fortsätta att växa genom förvärv kan det inte uteslutas att sådana problem inträffar i förhållande till redan genomförda eller framtida förvärvade verksamheter. Om någon av de anställda inom Fasadgruppen som i dagsläget har betydelsefulla roller inom företagsförvärv, försäljning eller projektkalkylering misslyckas med eller slutar att tillhandahålla Fasadgruppen sin branschspecifika expertis finns det en risk att det uppstår störningar eller avbrott i Fasadgruppens tillväxt eller att Fasadgruppens lönsamhet minskar väsentligt. Om sådana anställda som slutar att arbeta för Fasadgruppen dessutom börjar arbeta för, eller startar nya, konkurrenter till Fasadgruppen finns det en risk att sådana negativa effekter blir ännu mer omfattande.

**Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till allmänna marknadsförhållanden på de marknader där Koncernen bedriver verksamhet**

Fasadgruppen utför entreprenaduppdrag avseende nybyggnation och renovering av fasader på flera orter i Sverige, Danmark och Norge. Prissättningen och efterfrågan på Fasadgruppens tjänster påverkas av förändringar i allmänna ekonomiska förhållanden och andra marknadsförhållanden i de länder och på de lokala marknader där Fasadgruppen bedriver verksamhet. Fluktuationer eller i övrigt osäkra ekonomiska förhållanden på en eller flera av Fasadgruppens marknader kan ha en väsentlig negativ effekt på efterfrågan på Fasadgruppens tjänster i allmänhet (och i synnerhet arbeten i samband med nybyggnation av fastigheter). Ett exempel på effekterna av sådana osäkra förhållanden är den tillfälliga minskade efterfrågan på nybyggnationer av fastigheter som uppstod i Skandinavien efter den finanskris som utbröt 2008, vilket i sin tur resulterade i minskad efterfrågan på fasadarbeten och ökad konkurrens inom vissa delar av Skandinavien (se även avsnittet "*Marknadsöversikt–Fasadgruppens huvudsakliga marknader–Marknadens storlek och tillväxt*"). Ett annat exempel på effekter av osäkra marknadsförhållanden är effekterna av utbrottet av covid-19, vilket var en bidragande faktor till att flera av Fasadgruppens entreprenaduppdrag senarelades, att det uppstod viss prispress och ökad konkurrens vid upphandlingen om vissa projekt samt att Fasadgruppens organiska tillväxt var negativ under perioden 1 januari–30 september 2020 (–4,7 procent). Förutom att förändringar i allmänna ekonomiska förhållanden och andra marknadsförhållanden kan påverka efterfrågan på Fasadgruppens tjänster och möjlighet att växa genom förvärv, och därmed Fasadgruppens intäkter och lönsamhet, kan sådana faktorer orsaka fluktuationer i priset på och tillgången till det material som Fasadgruppen använder i sin verksamhet (som t.ex. tegel), vilket kan ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens rörelsekostna-

der och förmåga att utföra sina entreprenaduppdrag inom avtalade tidsfrister.

### Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till eventuella expansioner till nya geografiska marknader

I framtiden kan Fasadgruppen komma att försöka expandera sin verksamhet till nya geografiska marknader, både inom Sverige och utomlands, som Fasadgruppen helt eller delvis saknar erfarenhet av och på vilka Fasadgruppen inte har ett etablerat eller välkänt varumärke. Fasadgruppen anser sig ha en gedigen kännedom om regulatoriska krav och erfarenhet av vad som är marknadspraxis på Fasadgruppens svenska marknader. Även om marknaderna i t.ex. Danmark och Norge i flera avseenden liknar de svenska marknaderna samt att relevant kunskap och erfarenheter om sådana marknader i viss utsträckning redan finns inom Fasadgruppen, finns det en risk att eventuella expansioner till sådana eller andra marknader kräver betydande resurser i form av investeringar och arbetstid. Det finns således en risk att Fasadgruppen inte uppnår förväntad framgång på nya geografiska marknader inom förväntad tid eller över huvud taget och de investeringar som Fasadgruppen gör i form av t.ex. företagsförvärv utanför Sverige kanske inte genererar den tillväxt eller lönsamhet som Fasadgruppen förväntar sig. Om dessa risker förverkligas skulle det kunna ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens intäkts-tillväxt och lönsamhet.

### Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till underentreprenörer

Fasadgruppens verksamhetsdrivande dotterföretag anlitar ofta underentreprenörer som komplement till den egna personalstyrkan. Under räkenskapsåret 2019 uppgick Fasadgruppens kostnader för underentreprenörer till 312,5 mkr (jfr Fasadgruppens kostnader för ersättning till anställda om 309,2 mkr under samma period). Per den 30 september 2020 hade Fasadgruppen 723 anställda, men Koncernen sysselsatte omkring det dubbla antalet personer (Innefattande anställda i Fasadgruppen och anlidade underentreprenörers anställda). Historiskt har följaktligen en betydande del av Fasadgruppens arbetsstyrka bestått av personer som är anställda hos underentreprenörer. Fasadgruppen är därför beroende av en kontinuerlig tillgång till pålitliga underentreprenörer och att kostnaderna för att anlita sådana underentreprenörer är godtagbara för Fasadgruppen. Fasadgruppen har inte full insyn i eller kontroll över sina underentreprenörers verksamheter och personal. Det finns därför en risk att Fasadgruppens underentreprenörer inte utför sina tjänster i tid eller med bristande kvalitet, vilket kan ha en negativ inverkan på såväl Fasadgruppens möjlighet att efterleva sina projektkalkyler som Fasadgruppens kundrelationer. Det finns dessutom en risk att Fasadgruppens underentreprenörer inte följer tillämpliga lagar och regler rörande t.ex. anställdas rättigheter eller arbetsskydd och arbetsmiljö eller på annat sätt missköter sina uppdrag, vilket kan skada Fasadgruppens renommé eller leda till att Fasadgruppen blir föremål för sanktioner,

viten och skadestånd. Om Fasadgruppen misslyckas med att anlita underentreprenörer på för Fasadgruppen godtagbara villkor eller om underentreprenörer brister vid utförandet av sina tjänster till Fasadgruppen och Fasadgruppens kunder kan det ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens rörelsekostnader och lönsamhet samt förmåga att attrahera kunder och därmed intäkter.

#### Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till väderförhållanden och säsongsvariationer

Fasadgruppens entreprenadarbeten utförs i hög utsträckning utomhus och Fasadgruppen påverkas därför av väderförhållandena på de geografiska områden där Fasadgruppen bedriver verksamhet. Kallt väder försvårar exempelvis härdningsprocesser vid murning och putsarbeten. Snö och regn kan dessutom försvåra genomförandet av byggprojekt generellt, vilket i sin tur kan orsaka förseningar i sådant arbete som Fasadgruppen ska utföra eller till och med senarelagda projekt. Under vintern finns det således en risk att Fasadgruppen inte kan bedriva sin verksamhet i önskad omfattning. För att motverka negativa effekter på Fasadgruppens intäkter och resultat arbetar Fasadgruppen aktivt med att anpassa sin personalstyrka för att nyttjandegraden ska vara så hög som möjligt. Även om Fasadgruppen har lång erfarenhet av att hantera olika väderförhållanden och säsongsvariationer finns det en risk att vädret under framför allt det första och fjärde kvartalet varje år blir väsentligt kallare än förväntat, med minskade intäkter som följd. Det är inte säkert att Fasadgruppen kan kompensera minskade intäkter under vintern genom att öka kapaciteten under perioder med mildare, och för Fasadgruppens verksamhet mer fördelaktigt, väder. Vinterväder och andra väderförhållanden som avviker från det normala kan således ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens intäkter och resultat.

#### Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till offentliga investeringar och offentliga upphandlingar

Fasadgruppen deltar i hög utsträckning som anbudsgivare vid offentliga upphandlingar. Fasadgruppen bedömer att cirka 20 procent av Fasadgruppens intäkter under räkenskapsåret 2019 var hänförliga till entreprenaduppdrag åt kunder inom den offentliga sektorn i Sverige (som t.ex. kommuner, regioner och statliga myndigheter samt offentliga fastighets- och bostadsföretag inom allmännyttan). Exponeringen mot den offentliga sektorn innebär att efterfrågan på Fasadgruppens tjänster kan påverkas av politiska beslut rörande ökade eller minskade offentliga investeringar och regler om offentlig upphandling. Minskade anslag för fasadrenoveringar av sjukhus, skolor och annan offentlig infrastruktur kan följaktligen ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens intäkter. Fasadgruppens kunder inom den offentliga sektorn är dessutom enligt lag i många fall skyldiga att köpa tjänster genom offentliga upphandlingsförfaranden. I vissa offentliga upphandlingsförfaranden ställs i förfrågningsunderlaget krav på att Fasadgruppen har personal med t.ex. yrkesbevis (gäller

huvudsakligen murare) eller att Fasadgruppen har vissa kvalitets- eller miljöcertifieringar (som t.ex. ISO 9001 och ISO 14001). Om Fasadgruppen inte kan tillhandahålla personal med sådana yrkesbevis eller om Fasadgruppen inte lyckas erhålla eller behålla sådan kvalitets- eller miljöcertifieringar finns det en risk att Fasadgruppen inte vinner offentliga upphandlingar där sådana krav ställs. Offentliga upphandlingsförfaranden är dessutom förenade med vissa risker som inte alltid gäller för anbuds-förfaranden med privata aktörer. Vid offentliga upphandlingsförfaranden kan t.ex. anbudsgivare och potentiella anbudsgivare begära överprövning av upphandlingsförfaranden eller beslut att tilldela kontrakt med hänvisning till faktiska eller påstådda processuella fel i förfarandena. Det finns följaktligen en risk att Fasadgruppen drabbas av att andra anbudsgivare begär överprövning av en upphandling som Fasadgruppen har vunnit. Sådana överprövningar kan, utöver att leda till kostnader för bl.a. arvoden till rådgivare och kräva tidsresurser, leda till att ett nytt upphandlingsförfarande inleds och att Fasadgruppen förlorar det tidigare tilldelade kontraktet. Enligt tillämplig lagstiftning om offentlig upphandling kan upphandlade kontrakt med den offentliga sektorn dessutom i vissa fall avslutas om kontraktet har tillkommit i strid med lagstiftningen. Om någon av ovannämnda risker skulle förverkligas, eller om Fasadgruppen skulle förlora offentliga upphandlingar i framtiden, skulle det kunna ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens intäkter och kostnader.

#### Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till sin decentraliserade affärsmodell

Fasadgruppen har en decentraliserad affärsmodell på så sätt att det är de operativa dotterföretagen i Koncernen som är ansvariga för att upprätta projektkalkyler, ta in entreprenaduppdrag, anställa personal och anlita eventuella underentreprenörer samt för att genomföra entreprenaduppdragen. De ansvariga i respektive dotterföretag har följaktligen en betydande självständighet att leda verksamheten, vilket innefattar bl.a. ansvar för kundrelationer, försäljning, personal och för dotterföretagets lönsamhet. På koncernnivå sker huvudsakligen endast övergripande strategiarbete, intern styrning och kontroll, upphandling av leverantörer och försäkringar, företagsförvärv och extern informationsgivning (av finansiell och annan information enligt tillämpliga lagar och regler). Den decentraliserade affärsmodellen ställer höga krav på Fasadgruppens system och rutiner för intern styrning och kontroll samt på den interna finansiella rapporteringen. Att Fasadgruppens interna styrning och kontroll är effektiv är nödvändigt för att Fasadgruppen ska kunna tillhandahålla tillförlitlig finansiell information till marknaden och för att förhindra att Fasadgruppens anställda agerar felaktigt (av misstag eller bedrägligt) i förhållande till Fasadgruppen eller till dess kunder och leverantörer. Den decentraliserade affärsmodellen medför en risk att Fasadgruppen inte kan hantera interna risker eller identifiera områden där interna kontroller behöver förbättras. Denna risk ökar för varje företagsförvärv som Fasadgruppen genomför. Om Fasadgruppen inte lyckas etablera, upprätthålla och tillämpa ändamålsen-

liga och effektiva rutiner och förfaranden för intern styrning och kontroll kan det leda till att Fasadgruppen blir föremål för granskning och åläggs sanktioner från lokala myndigheter eller att Fasadgruppens anseende bland investerare och andra intressenter skadas, vilket kan ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens intäkter och rörelsekostnader.

### Legala risker

Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till garantiåtaganden och reklamationer

Fasadgruppens entreprenadavtal med svenska kunder innehåller typiskt sett garantiåtaganden i enlighet med de allmänna bestämmelserna för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten (ABT 06). Dessa garantiåtaganden innebär vanligtvis att Fasadgruppen är ansvarigt för att Fasadgruppens entreprenadarbete uppfyller avtalade funktionskrav och för eventuella fel som uppstår under en garantiperiod om fem år. Det förekommer att Fasadgruppen är föremål för krav relaterade till sådana garantiåtaganden rörande såväl strukturella som estetiska fel. Per den 30 september 2020 redovisade Fasadgruppen övriga avsättningar (huvudsakligen bestående av avsättningar för garantikrav) om 3,2 mkr.

Twister om garantikrav kan vara tidskrävande och störa Fasadgruppens dagliga verksamhet samt skada Fasadgruppens relationer med befintliga kunder och dess förmåga att attrahera nya kunder. Fasadgruppen försäkrar typiskt sett inte sina garantiåtaganden och om Fasadgruppen behöver infria ett omfattande garantiåtagande riskerar Fasadgruppen att bli skyldigt att betala betydande ersättningsbelopp. Om Fasadgruppens kunder framställer garantikrav mot Fasadgruppen kan det därför, oavsett om Fasadgruppen har gjort tillräckliga avsättningar eller inte, ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens kostnader och likviditet samt på Fasadgruppens renommé och därmed Koncernens förmåga att attrahera kunder och generera intäkter i enlighet med Fasadgruppens tillväxtmål.

Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till arbetsplatsolyckor och arbetsmiljöfrågor

Entreprenaduppdrag på fasader innebär ofta arbete i dammiga miljöer och på hög höjd. Arbetet är således förenat med vissa risker, som t.ex. risken för fallolyckor och inandning av s.k. kvartsdamm. Sådana risker kan medföra personskador och dödsfall samt allvarliga skador på fast egendom och arbetsutrustning. Mot bakgrund av detta är Fasadgruppens verksamhet föremål för omfattande lagar och regler som syftar till att upprätthålla en säker arbetsmiljö. Fasadgruppen har dessutom implementerat policier och andra åtgärder som syftar till att minska risken för arbetsplatsolyckor. Riskerna som är förenade med entreprenaduppdrag på fasader kan dock inte helt och hållet elimineras. Under perioden 1 januari–30 september 2020 var Fasadgruppen, trots vidtagna säkerhetsåtgärder, inblandad i sammanlagt 25 arbetsplatsolyckor som resulterade i lindrig personskada (ingen olycka resulterade i dödsfall). Arbetsplatsolyckor beror ofta på att anställda avviker från fastställda policier och säkerhetsåtgärder. Det finns dock

en risk att Fasadgruppen gör sig skyldigt till överträdelse av tillämpliga lagar och regler rörande upprätthållandet av en säker arbetsmiljö. Om sådana överträdelse inträffar finns det en risk att Fasadgruppen eller dess företrädare blir föremål för skadeståndskrav eller straffansvar. Arbetsplatsolyckor i samband med Fasadgruppens entreprenaduppdrag kan därför ha en väsentlig negativ effekt på Fasadgruppens kostnader, men också på Fasadgruppens anseende och i förlängningen dess förmåga att attrahera kunder och anställda, vilket i sin tur kan påverka Fasadgruppens intäkter och tillväxtpotentialer.

Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till tvister och andra rättsprocesser

Det Göteborgsbaserade dotterföretaget Johns Bygg & Fasad har tidigare varit involverat i en tvist i Göteborgs tingsrätt, där beställaren krävde vitesersättning från Johns Bygg & Fasad på grund av påstådda förseningar medan Johns Bygg & Fasad krävde tidsförlängning och ersättning från beställaren på grund av ett flertal ÅTA-arbeten. Tvisten pågick under 2018–2019 och resulterade i att parterna träffade förlikning om ett lägre ersättningsbelopp än det som Johns Bygg & Fasad ursprungligen yrkade. Fasadgruppen har historiskt blivit, och kan i framtiden bli, indraget i liknande eller andra typer av tvister inom ramen för sin dagliga affärsverksamhet. Det föreligger alltid en risk att Fasadgruppen blir föremål för krav relaterade till bl.a. tolkning av kund- och leverantörsavtal, påstådda fel eller förseningar vid utförande av entreprenaduppdrag eller oenighet om ändringar av den ursprungliga omfattningen av ett entreprenaduppdrag ska ge Fasadgruppen rätt till ytterligare ersättningar (s.k. ÅTA-arbeten). Tvister kan vara tidskrävande, störa den dagliga verksamheten, innefatta stora belopp och medföra betydande kostnader för Fasadgruppen, oavsett om det är Fasadgruppen eller motparten som initierar tvisten. Om Fasadgruppen skulle bli indraget i tvister skulle det således kunna få en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens intäkter och kostnader.

### Finansiella risker

Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till ändringar i de antaganden som ligger till grund för värderingen av goodwill

Fasadgruppen har sedan Koncernen bildades 2016 genomfört 20 företagsförvärv. I samband med företagsförvärv upprättar Fasadgruppen en förvärvsanalys vid vilken Fasadgruppen värderar den förvärvade enhetens identifierbara tillgångar och skulder till verkligt värde. Om det föreligger en skillnad mellan detta värde och värdet av den köpeskilling som Fasadgruppen betalar vid förvärvet redovisar Fasadgruppen skillnaden som goodwill. Per den 30 september 2020 redovisade Fasadgruppen goodwill om 1 050,6 mkr, motsvarande cirka 64,4 procent av Fasadgruppens tillgångar. Fasadgruppens goodwill har en obestämbar nyttjandeperiod och skrivs inte av. Fasadgruppen nedskrivningstestar emellertid goodwill åtminstone årligen eller mer frekvent om händelser eller förändringar i omständigheter indikerar en potentiell värdeminskning.

Fasadgruppen redovisade inte några nedskrivningsförluster avseende goodwill under räkenskapsåren 2018–2019. Det är dock inte möjligt att garantera att Fasadgruppen inte kommer att behöva göra nedskrivningar av goodwill i framtiden. Om Fasadgruppen gör en nedskrivning av goodwill kommer detta att redovisas som en kostnad i resultaträkningen. Varje betydande nedskrivning av goodwill kan därför ha en väsentlig negativ inverkan på Fasadgruppens kostnader och finansiella ställning.

### Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till intäktsredovisning enligt successiv vinstavräkning

Fasadgruppen redovisar sina intäkter från entreprenad-uppdrag avseende fasadarbeten över tid, s.k. successiv vinstavräkning. Denna metod innebär att Fasadgruppen redovisar intäkter över projekttiden i proportion till de faktiska kostnadernas andel av de uppskattade projektkostnaderna. Metoden innebär även att Fasadgruppen redovisar vinster på individuella projekt baserat på uppskattningar av projektets vinst, kostnader och färdigställandegrad. Oförutsedda förseningar och kostnader kan uppkomma under pågående projekt, bl.a. till följd av brist på arbetskraft eller om underentreprenörer brister vid utförandet av sina tjänster till Fasadgruppen. Om Fasadgruppen misslyckas med att korrekt uppskatta sådana kostnader kan Fasadgruppen behöva justera tidigare bokförda (och i vissa fall redovisade) intäkter. Även om Fasadgruppen gör månadsvisa avstämningar innebär redovisningsmetoden följaktligen att det finns en risk att Fasadgruppen redovisar vinster i projekt över flera redovisningsperioder för att senare, ofta i slutet av projekten, behöva konstatera att hela eller delar av tidigare redovisade vinster har angivits med ett för högt belopp. Om detta inträffar kommer hela det för högt redovisade vinstbeloppet att redovisas som en förlust under den redovisningsperiod då Fasadgruppen har fastställt rätt belopp. Givet den osäkerhet som är förenad med redovisningsmetoden kan Fasadgruppens faktiska kostnader komma att avvika från tidigare uppskattningar, vilket kan resultera i minskningar eller återföringar av tidigare redovisade intäkter och vinster.

### Risker hänförliga till aktierna, upptagandet till handel på Nasdaq Stockholm och Erbjudandet

Aktiekursen kan vara volatil och kursutvecklingen är beroende av flera faktorer. En investering i aktier kan öka eller minska i värde och det finns en risk att en investerare inte får tillbaka investerat kapital. Aktiekursens utveckling är beroende av flera faktorer, varav några är bolagsspecifika och några är hänförliga till aktiemarknaden generellt. Aktiekursen kan t.ex. påverkas av utbud och efterfrågan, variationer i faktiska eller förväntade resultat, oförmåga att nå analytikers resultatförväntningar, misslyckande med att uppnå finansiella och operativa mål, förändringar i allmänna ekonomiska eller

regulatoriska förhållanden eller av pandemier som t.ex. covid-19. Det finns även en risk att det inte vid varje tidpunkt kommer att föreligga en aktiv och likvid marknad för handel i Fasadgruppens aktier. Detta utgör betydande risker för individuella investerare.

### Försäljningar av aktier kan påverka aktiekursen

Priset på Fasadgruppens aktie kan sjunka om det sker omfattande försäljningar av aktier. Detta kan i synnerhet gälla vid försäljningar som genomförs av Fasadgruppens styrelseledamöter, ledande befattningshavare och större aktieägare eller när ett större antal aktier säljs (eller vid rykten om att sådana försäljningar kan komma att ske). De Säljande Aktieägarna samt styrelseledamöterna och ledande befattningshavarna i Fasadgruppen kommer att åta sig att, med vissa undantag och under en viss period efter första dag för handel med Fasadgruppens aktier på Nasdaq Stockholm, inte sälja sina aktier i Fasadgruppen eller ingå transaktioner med liknande effekt utan föregående skriftligt medgivande från Managers (s.k. lock up-åtaganden). Efter att tillämplig lock up-period har löpt ut kommer det att stå de personer som omfattas av lock up-åtagandena fritt att sälja sina aktier i Fasadgruppen.

### Framtida emissioner av aktier eller andra värdepapper kan komma att späda ut aktieinnehavet och ha en negativ inverkan på aktiepriset

Fasadgruppen kan i framtiden komma att behöva ytterligare kapital för att finansiera sin verksamhet eller genomföra tilltänkta investeringar (som t.ex. förvärv av företag eller verksamheter i enlighet med Fasadgruppens aktiva förvävsstrategi). Exempelvis emissioner av ytterligare värdepapper eller skuldebrev kan sänka marknadsvärdet på Fasadgruppens aktie samt späda ut de ekonomiska och rörelserelaterade rättigheterna för befintliga aktieägare om inte befintliga aktieägare ges företrädesrätt i emissionen eller om befintliga aktieägare av någon anledning inte kan, får eller vill utnyttja sin eventuella företrädesrätt.

### Fasadgruppens möjlighet att betala utdelning i framtiden kan vara begränsad och är beroende av flera faktorer

Fasadgruppens styrelse har antagit en utdelningspolicy enligt vilken Fasadgruppen har som målsättning att dela ut 30 procent av Koncernens konsoliderade nettoresultat, med beaktande av faktorer såsom finansiell ställning, kassaflöde och tillväxtpöjligheter (se avsnittet "Utdelningar och utdelningspolicy—Utdelningspolicy"). Om Fasadgruppens styrelse lämnar förslag om utdelning till bolagsstämman ska styrelsen beakta ett antal faktorer, däribland de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av Bolagets och Koncernens egna kapital samt Bolagets och Koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Fasadgruppens förmåga att betala utdelningar i framtiden och storleken på sådana



eventuella utdelningar är följaktligen beroende av Fasadgruppens framtida vinst, finansiella ställning, kassaflöden, behov av nettorelsekapital, investeringskostnader och andra faktorer. I svensk rätt finns det bestämmelser som innebär att utdelning endast får äga rum om det efter utdelningen finns full täckning för bolagets bundna egna kapital. Det finns även en risk att Fasadgruppen blir föremål för begränsningar i, eller osäkerhet kring, möjligheten att besluta om eller verkställa vinstutdelning under vissa perioder till följd av t.ex. nya lagar och regler, myndighetsbeslut eller andra regulatoriska krav. Per dagen för detta Prospekt gör exempelvis Tillväxtverket bedömningen att företag som betalar utdelningar eller andra värdeöverföringar under en period då företaget uppstår stöd enligt lagen om stöd för korttidsarbete eller i nära samband med en sådan stödperiod innebär en presumtion på att det inte råder sådana allvarliga ekonomiska svårigheter hos företaget som krävs för att en stödåtgärd ska vara berättigad. Per dagen för detta Prospekt uppstår inte Fasadgruppen något sådant stöd men kan komma att göra det i framtiden. Det finns dessutom en risk att Fasadgruppen beslutar att återinvestera eventuell framtida vinst i verksamheten, att bolagsstämma i Fasadgruppen beslutar att inte betala utdelningar i framtiden eller att Fasadgruppen inte kommer att ha tillräckliga medel för att betala utdelningar.

#### Särskilda risker för utländska aktieägare

Fasadgruppens aktie kommer att vara upptagen till handel på Nasdaq Stockholm i svenska kronor och Fasadgruppen kommer att betala eventuell vinstutdelning i svenska kronor. Detta innebär att aktieägare med hemvist utanför Sverige kan få en negativ effekt på värdet av innehav och eventuella vinstutdelningar när dessa omvandlas till andra valutor om den svenska kronan minskar i värde i förhållande till den aktuella valutan. I vissa jurisdiktioner, däribland Australien, Japan, Kanada och USA, kan det även finnas värdepapperslagstiftning som medför att aktieägare med hemvist i sådana jurisdiktioner inte har möjlighet att

delta i nyemissioner och andra erbjudanden om överlåtbara värdepapper till allmänheten. Om Fasadgruppen i framtiden emitterar nya aktier med företrädesrätt för Bolagets aktieägare, kan aktieägare i sådana jurisdiktioner följaktligen vara föremål för begränsningar som t.ex. innebär att de inte kan utöva sin företrädesrätt eller att deras deltagande på annat sätt försvåras eller begränsas. Sådana begränsningar utgör en betydande risk för aktieägare i USA och i andra jurisdiktioner där sådana begränsningar tillämpas.

#### Cornerstoneinvesteringarnas åtaganden är föremål för vissa villkor

Capital Group och Swedbank Robur Fonder ("**Cornerstoneinvesteringarna**") har åtagit sig att förvärva aktier i Erbjudandet till erbjudandepriset. Det antal aktier som Cornerstoneinvesteringarna har åtagit sig att förvärva motsvarar 10,2 procent respektive 7,4 procent av aktierna i Bolaget efter Erbjudandets genomförande (baserat på full teckning i Erbjudandet). Cornerstoneinvesteringarnas åtaganden är bl.a. villkorade av att (i) första dag för handel i aktierna inträffar senast den 31 december 2020 och (ii) varje Cornerstoneinvestering erhåller full tilldelning i förhållande till sitt åtagande. Om dessa villkor inte uppfylls är Cornerstoneinvesteringarna inte skyldiga att förvärva några aktier i Erbjudandet. Cornerstoneinvesteringarnas åtaganden är inte säkerställda genom bankgaranti, spärrmedel eller pantsättning eller liknande arrangemang. Det finns således en risk att Cornerstoneinvesteringarna inte kommer att erlagga betalning för aktier och att leverans av aktier därför inte kan ske i samband med slutförandet av Erbjudandet som planerat, vilket kan ha en väsentlig negativ inverkan på genomförandet av Erbjudandet. Dessutom kommer Cornerstoneinvesteringarnas åtaganden inte att vara föremål för några lock-up-åtaganden, vilket innebär att Cornerstoneinvesteringarna när som helst kan avyttra hela eller delar av sitt aktieinnehav. Försäljningar av ett betydande antal aktier kan innebära att priset på aktierna sjunker (jfr avsnittet "*Försäljningar av aktier kan påverka aktiekursen*" ovan).



DJI

Authorized Retail Store

1010

JOE THE JUICE

# Inbjudan till förvärv av aktier i Fasadgruppen

Investerare erbjuds, i enlighet med villkoren och anvisningarna i detta Prospekt, att teckna och förvärva 16 626 150 aktier i Fasadgruppen, varav de Säljande Aktieägarna erbjuder 11 626 150 befintliga aktier och Bolaget erbjuder 5 000 000 nyemitterade aktier.

Erbjudandepriiset är 60 kronor per aktie. Erbjudandepriiset har fastställts av Bolaget och de Säljande Aktieägarna i samråd med Carnegie, baserat på ett antal faktorer, inklusive diskussioner med Cornerstoneinvesterarna och vissa andra institutionella investerare, en jämförelse med marknadspriset på andra jämförbara börsnoterade bolag, en analys av tidigare transaktioner för bolag inom samma bransch, rådande marknadsläge samt uppskattningar av Fasadgruppens affärsmöjligheter och vinstutsikter.

Fasadgruppens styrelse kommer att besluta om Fasadgruppens nyemission av 5 000 000 aktier med stöd av ett emissionsbemyndigande. En nyemission av 5 000 000 aktier ökar det totala antalet aktier och röster i Bolaget från 40 132 480 aktier och röster till 45 132 480 aktier och röster (motsvarande en utspädningseffekt om 11,1 procent) samt tillför Fasadgruppen 300 mkr före transaktionskostnader.

För att täcka eventuell övertilldelning i samband med Erbjudandet kommer de Säljande Aktieägarna att ge Managers en option att förvärva 2 493 920 befintliga aktier från de Säljande Aktieägarna, motsvarande cirka 15 procent av antalet aktier i Erbjudandet, till priset per aktie i Erbjudandet. Om Managers utnyttjar Övertilldelningsoptionen till fullo omfattar Erbjudandet 19 120 070 aktier, motsvarande cirka 42,4 procent av det totala antalet aktier i Bolaget efter Erbjudandets genomförande.

Det totala värdet av Erbjudandet uppgår till cirka 997,6 mkr (cirka 1 147,2 mkr om Managers utnyttjar Övertilldelningsoptionen till fullo).

Cornerstoneinvesterarna (Capital Group och Swedbank Robur Fonder) har åtagit sig att förvärva aktier i Erbjudandet till ett belopp om sammanlagt 475 mkr, motsvarande 17,5 procent av aktierna i Bolaget efter Erbjudandet. Se även avsnittet "*Legala frågor och kompletterande information—Åtaganden från Cornerstoneinvesterare*".

30 november 2020

**Fasadgruppen Group AB (publ)**

*Styrelsen*

Connecting Capital Sweden AB

A.M. Karlsson i Kvicksund AB

Sterner Stenhus Holding AB

# Bakgrund och motiv

Fasadgruppen grundades 2016<sup>1)</sup> genom en sammanslagning av STARK Fasadrenovering och AB Karlssons Fasadrenovering, vilka i sin tur grundades 1963 respektive 1970. Även om Fasadgruppen i sin nuvarande form grundades nyligen har många av dess dotterföretag en lång historik och erfarenhet av komplexa fasadprojekt inom ett flertal discipliner. Fasadgruppen anser sig vara ett av de ledande fasadbolagen i Sverige.<sup>2)</sup> Fasadgruppens affärsidé är att erbjuda multidisciplinära och specialiserade lösningar för fasadarbete. Sedan Fasadgruppen grundades har Koncernen flerfaldigt sin omsättning, främst drivet av förvärv men också genom organisk tillväxt. Fasadgruppen har sedan det grundades 2016 genomfört totalt 20 förvärv av varierande storlek och karaktär. Dessa har genomförts för att exempelvis stärka Fasadgruppens närvaro på nyckelmarknader, såsom genom förvärvet av det Göteborgsbaserade dotterföretaget Johns Bygg & Fasad, eller för att bredda Fasadgruppens tjänsteutbud, såsom genom förvärvet av dotterföretaget Karlaplans Plåtslageri. Fasadgruppen har även genomfört förvärv för att expandera till nya marknader, såsom genom förvärven av det danska dotterföretaget P. Andersen & Søn och det norska dotterföretaget DVS Entreprenør. Under räkenskapsåret 2017 genomförde Fasadgruppen fyra förvärv, under 2018 tre förvärv och under 2019 åtta förvärv. Per dagen för detta Prospekt har Fasadgruppen genomfört fem förvärv under 2020.

Fasadgruppen upplever många fördelar med sin aktiva förvärvsagenda. Några av de effekter som uppstår till följd av förvärv av nya bolag inkluderar stordriftsfördelar inom inköp, kunskapsutbyten, resursfördelning och lägre administrativa kostnader. Moderbolaget och dess dotterföretag har alla gedigen lokal kännedom inom de regioner där de är verksamma. Fasadgruppens filosofi är att ha en decentraliserad struktur där kunder erbjuds specialistkompetens inom fasadarbeten på en lokal nivå.

Under räkenskapsåret 2019 uppgick Fasadgruppens nettoomsättning till 1 019,0 mkr med en justerad EBITA om 129,3 mkr, vilket motsvarar en justerad EBITA-marginal om 12,7 procent. Under niomånadersperioden som slutade den 30 september 2020 uppgick Fasadgruppens nettoomsättning till 921,3 mkr med en justerad EBITA om 102,0 mkr, vilket motsvarar en justerad EBITA-marginal om 11,1 procent.<sup>3)</sup>

Huvudägaren Connecting Capital förvärvade under 2018 en majoritetsandel av Fasadgruppen och har sedan dess aktivt arbetat med strategisk och operationell utveckling av Koncernen. Fasadgruppens målsättning är att fortsätta sin expansion, primärt genom fortsatta förvärv. Syftet med Erbjudandet och upptagandet till handel av Fasadgruppens aktier på Nasdaq Stockholm är att understödja Fasadgruppens fortsatta förvärvsresa, bredda Bolagets aktieägarbas samt att ge tillgång till de svenska och internationella kapitalmarknaderna. Fasadgruppens styrelse anser dessutom att en notering av Bolagets aktier på Nasdaq Stockholm är ett viktigt steg i Fasadgruppens utveckling som kommer att öka kännedomen om Koncernen och dess verksamhet.

Nyemissionen i Erbjudandet kommer vid full teckning att inbringa 300 mkr före avdrag för emissionskostnader om 11,3 mkr. Fasadgruppen avser att använda nettolikviden om 288,8 mkr från Erbjudandet för att minska sin nettoskuld och på så sätt skapa förutsättningar för en fortsatt aktiv förvärvsagenda.

*Styrelsen för Fasadgruppen ansvarar för informationen i Prospektet. Enligt styrelsens kännedom överensstämmer den information som ges i Prospektet med sakförhållandena och ingen uppgift som sannolikt skulle kunna påverka dess innebörd har utelämnats.*

30 november 2020

**Fasadgruppen Group AB (publ)**

Styrelsen

1) Fasadgruppen Group AB (publ) bildades 2018 och förvärvade det dåvarande moderbolaget i Fasadgruppen.

2) Med "ett av de ledande fasadbolagen" och liknande uttalanden i Prospektet åsyftas att Fasadgruppen anser att Koncernen har ett attraktivt tjänsteerbjudande som är brett och tillgängligt på ett flertal orter i Sverige.

3) Se avsnitten "Utvald historisk finansiell information–Avstämningar av alternativa nyckeltal" och "Utvald historisk finansiell information–Definitioner av alternativa nyckeltal" för definitioner, förklaringar och avstämningar av justerad EBITA och justerad EBITA-marginal.

# Villkor och anvisningar

## Erbjudandet

Erbjudandet omfattar högst 16 626 150 aktier, varav de Säljande Aktieägarna erbjuder 11 626 150 befintliga aktier och Bolaget erbjuder 5 000 000 nyemitterade aktier. Erbjudandet är uppdelat i två delar: (i) erbjudandet till allmänheten i Sverige<sup>1)</sup> och (ii) erbjudandet till institutionella investerare i Sverige och i utlandet<sup>2)</sup>.

## Övertilldelningsoption

De Säljande Aktieägarna har lämnat en övertilldelningsoption ("Övertilldelningsoptionen") till Managers, vilket innebär att Managers senast 30 dagar från den första dagen för handel i Bolagets aktie på Nasdaq Stockholm, har rätt att begära att förvärva ytterligare högst 2 493 920 befintliga aktier från de Säljande Aktieägarna, motsvarande cirka 15 procent av antalet aktier i Erbjudandet, till ett pris motsvarande erbjudandepriSET. Övertilldelningsoptionen får endast utnyttjas i syfte att täcka eventuell övertilldelning i Erbjudandet.

## Fördelning av aktier

Fördelning av aktier till respektive del i Erbjudandet kommer att ske på basis av efterfrågan. Fördelningen kommer att beslutas av Bolaget och de Säljande Aktieägarna i samråd med Carnegie.

## ErbjudandepriS

ErbjudandepriSET är 60 kronor per aktie. ErbjudandepriSET har fastställts av Bolaget och de Säljande Aktieägarna i samråd med Carnegie, baserat på ett antal faktorer, inklusive diskussioner med Cornerstoneinvesterarna och vissa andra institutionella investerare, en jämförelse med marknadspriset på andra jämförbara börsnoterade bolag, en analys av tidigare transaktioner för bolag inom samma bransch, rådande marknadsläge samt uppskattningar av Fasadgruppens affärsmöjligheter och vinstutsikter.

Courtaget kommer inte att utgå i samband med Erbjudandet.

## Anmälan

### Erbjudandet till allmänheten

Anmälan från allmänheten i Sverige om förvärv av aktier ska ske under perioden 1–8 december 2020 och avse lägst 200 aktier och högst 15 000 aktier<sup>3)</sup>, i jämna poster om 50 aktier. Endast en anmälan per investerare får göras.

För sent inkommen anmälan, liksom ofullständig eller felaktigt ifylld anmälningsedel, kan komma att lämnas utan avseende. Inga tillägg eller ändringar får göras i den på anmälningsedeln förtryckta texten. Endast en anmälan per

investerare får göras. Om fler anmälningar görs förbehåller sig Carnegie rätten att endast beakta den först mottagna. Notera att anmälan är bindande. Bolaget och de Säljande Aktieägarna, i samråd med Carnegie, förbehåller sig rätten att förlänga anmälningsperioden. Sådan förlängning kommer att offentliggöras genom pressmeddelande före utgången av anmälningsperioden.

Alla juridiska personer behöver en global identifieringskod, en s.k. Legal Entity Identifier (LEI), för att kunna genomföra en värdepapperstransaktion. För att äga rätt att delta i Erbjudandet och tilldelas aktier måste en juridisk person inneha och uppge sin LEI-kod. Tänk på att ansöka om registrering av en LEI-kod i god tid eftersom koden måste anges vid anmälan. Mer information om kraven gällande LEI finns bl.a. på Finansinspektionens webbplats ([www.fi.se](http://www.fi.se)).

Den som vill använda konton/depåer med specifika regler för värdepapperstransaktioner, exempelvis kapitalförsäkringar, för förvärv av aktier inom ramen för Erbjudandet måste kontrollera med den bank eller det institut som tillhandahåller försäkringen om detta är möjligt.

Anmälan om förvärv av aktier ska göras enligt nedan angivna instruktioner för respektive bank. Prospektet finns tillgängligt på Fasadgruppens webbplats ([www.fasadgruppen.se](http://www.fasadgruppen.se)) och Carnegies webbplats ([www.carnegie.se](http://www.carnegie.se)). Prospektet kommer även att finnas tillgängligt på Finansinspektionens webbplats ([www.fi.se](http://www.fi.se)).

### Anmälan via Carnegie

Den som anmäler sig för förvärv av aktier via Carnegie måste ha en värdepappersdepå alternativt ett investerings-sparkonto hos Carnegie. För kunder med ett investerings-sparkonto hos Carnegie kommer Carnegie, om anmälan resulterar i tilldelning, att förvärva motsvarande antal aktier i Erbjudandet och vidareförsälja aktierna till kunden till det pris som gäller enligt Erbjudandet. Anmälan kan göras via kontakt med kundens rådgivare på Carnegie. Om kunden saknar rådgivare ska denne kontakta Privattjänsten hos Carnegie.

### Anmälan via Avanza

Den som anmäler sig för förvärv av aktier hos Avanza måste ha en värdepappersdepå eller ett investerings-sparkonto hos Avanza. Personer som inte har ett konto hos Avanza måste öppna sådant konto före anmälan om förvärv av aktier. Att öppna en värdepappersdepå eller ett investerings-sparkonto hos Avanza är kostnadsfritt och tar cirka tre minuter.

1) Till allmänheten räknas privatpersoner och juridiska personer i Sverige som anmäler sig för förvärv av högst 15 000 aktier.

2) Till institutionella investerare räknas privatpersoner och juridiska personer som anmäler sig för förvärv av fler än 15 000 aktier.

3) Den som anmäler för förvärv av fler än 15 000 aktier måste kontakta Managers i enlighet med vad som anges i avsnitt "Anmälan–Erbjudandet till institutionella investerare".

Depåkunder hos Avanza kan anmäla sig för förvärv av aktier via Avanzas internettjänst. Anmälan hos Avanza kan göras från och med den 1 december 2020 till och med den 8 december 2020. För att inte förlora rätten till eventuell tilldelning ska depåkunder hos Avanza ha tillräckliga likvida medel tillgängligt på angivet konto från och med den 8 december 2020 till likviddagen som beräknas vara den 11 december 2020. Endast en anmälan per investerare får göras. Mer information om anmälningsförfarandet via Avanza finns tillgänglig på Avanzas webbplats ([www.avanza.se](http://www.avanza.se)).

#### *Anmälan via Nordnet*

Individer i Sverige som är depåkunder hos Nordnet kan anmäla sig via Nordnets webbplats. Anmälan om förvärv av aktier görs via Nordnets webbtjänst och kan göras från och med den 1 december 2020 till och med den 8 december 2020. För att inte förlora rätten till eventuell tilldelning ska kunder hos Nordnet ha tillräckliga likvida medel tillgängligt på kontot från och med den 8 december 2020 till likviddagen som beräknas vara den 11 december 2020. Mer information om hur du blir kund på Nordnet samt anmälningsförfarande via Nordnet finns tillgänglig på Nordnets webbplats ([www.nordnet.se](http://www.nordnet.se)). För kunder med ett investeringsparkonto hos Nordnet kommer Nordnet, om anmälan resulterar i tilldelning, att förvärva motsvarande antal aktier i Erbjudandet och vidareförsälja aktierna till kunden till det pris som gäller enligt Erbjudandet.

#### **Erbjudandet till institutionella investerare**

Anmälningsperioden för institutionella investerare i Sverige och i utlandet äger rum under perioden 1–8 december 2020. Bolaget och de Säljande Aktieägarna, i samråd med Carnegie, förbehåller sig rätten att förkorta eller förlänga anmälningsperioden i erbjudandet till institutionella investerare. Sådan eventuell förkortning eller förlängning kommer att offentliggöras av Fasadgruppen genom ett pressmeddelande. Intresseanmälningar från institutionella investerare ska ske till Carnegie eller Nordea enligt särskilda instruktioner.

#### **Erbjudandet till anställda**

Anställda i Fasadgruppen som önskar förvärva aktier i Erbjudandet ska följa särskilda instruktioner från Bolaget. Anställda kommer enbart att tilldelas aktier som säljs av de Säljande Aktieägarna.

#### **Tilldelning**

Beslutet om tilldelning av aktier fattas av Bolaget och de Säljande Aktieägarna, i samråd med Carnegie, varvid målet kommer att vara att uppnå en god institutionell ägarbas och en bred spridning av aktierna bland allmänheten i Sverige för att underlätta en regelbunden och likvid handel med Bolagets aktier på Nasdaq Stockholm.

#### **Erbjudandet till allmänheten**

Tilldelningen är inte beroende av när under anmälningsperioden anmälan inges. I händelse av överteckning kan tilldelning komma att utebli eller ske med ett lägre antal aktier än anmälan avser, varvid tilldelning helt eller delvis kan komma att ske genom slumpmässigt urval. Tilldelning kan också ske till anställda i Carnegie och Nordea, dock utan att dessa prioriteras. Tilldelningen sker i sådant fall i enlighet med Föreningen Svensk Värdepappersmarknads regler och Finansinspektionens föreskrifter.

#### **Erbjudandet till institutionella investerare**

Vid beslut om tilldelning av aktier inom ramen för Erbjudandet till institutionella investerare kommer som ovan nämnts eftersträvas att Bolaget får en god institutionell ägarbas. Fördelning bland de institutioner som har lämnat intresseanmälan sker helt diskretionärt. Cornerstoneinvesterarna är emellertid garanterade tilldelning i enlighet med sina respektive åtaganden.

#### **Besked om tilldelning och betalning**

##### **Erbjudandet till allmänheten**

Tilldelning beräknas ske omkring den 9 december 2020. Så snart som möjligt därefter kommer avräkningsnota att sändas ut till de som erhållit tilldelning i Erbjudandet. De som inte har tilldelats aktier får inget meddelande.

##### *Anmälningar inkomna till Carnegie*

De som har anmält sig via Carnegie kan erhålla besked om tilldelning av sin rådgivare alternativt kundansvarige från och med kl. 09.00 den 9 december 2020. Likvida medel för betalning ska finnas disponibelt på angiven värdepappersdepå eller investeringsparkonto från den 9 december 2020.

##### *Anmälningar inkomna till Avanza*

De som anmält sig via Avanzas internettjänst erhåller besked om tilldelning genom att tilldelat antal aktier bokas mot debitering av likvid på angivet konto, vilket beräknas ske omkring kl. 09.00 den 9 december 2020. För den som är kund hos Avanza kommer likvid för tilldelade aktier att dras senast på likviddagen den 11 december 2020. Observera att likvida medel för betalning av tilldelade aktier ska finnas disponibla från och med den 8 december 2020 till och med den 11 december 2020.

##### *Anmälningar inkomna till Nordnet*

De som anmält sig via Nordnets internettjänst erhåller besked om tilldelning genom att tilldelat antal aktier bokas mot debitering av likvid på angivet konto, vilket beräknas ske omkring kl. 09.00 den 9 december 2020. För den som är kund hos Nordnet kommer likvid för tilldelade aktier att dras senast på likviddagen den 11 december 2020. Observera att likvida medel för betalning av tilldelade aktier ska finnas disponibla från och med den 8 december 2020 till och med den 11 december 2020.

### Erbjudandet till institutionella investerare

Institutionella investerare beräknas omkring den 9 december 2020 i särskild ordning erhålla besked om tilldelning, varefter avräkningsnotor utsänds. Full betalning för tilldelade aktier ska erläggas kontant senast den 11 december 2020, i enlighet med anvisningar på utsänd avräkningsnota.

### Bristande eller felaktig betalning

Om full betalning inte erläggs i rätt tid kan tilldelade aktier komma att överlåtas till annan. Skulle försäljningspriset vid sådan överlåtelse understiga priset i Erbjudandet kan den som ursprungligen erhöill tilldelning av dessa aktier komma att få svara för mellanskillnaden.

### Registrering och redovisning av tilldelade och betalda aktier

Registrering av tilldelade och betalade aktier hos Euroclear Sweden beräknas, för såväl institutionella investerare som för allmänheten i Sverige, ske omkring den 11 december 2020, varefter Euroclear Sweden sänder ut en avi som anger det antal aktier i Bolaget som har registrerats på mottagarens VP-konto. Avisering till aktieägare vars innehav är förvaltarregistrerat sker i enlighet med respektive förvaltares rutiner.

### Upptagande till handel på Nasdaq Stockholm

Den 17 november 2020 beslutade Nasdaq Stockholms bolagskommitté att Bolaget uppfyller gällande noteringskrav på Nasdaq Stockholm. Nasdaq Stockholm kommer att godkänna en ansökan om upptagande till handel av Bolagets aktier på Nasdaq Stockholm under förutsättning att vissa villkor uppfylls, däribland att Bolaget inkommer med en sådan ansökan och att spridningskravet för Bolagets aktier är uppfyllt.

Beräknad första dag för handel är den 9 december 2020. Detta innebär att handel kommer att påbörjas innan aktier har överförts till förvärvarens VP-konto, servicekonto, värdepappersdepå eller investeringssparkonto och i vissa fall innan avräkningsnota erhållits. Detta innebär även att handel kommer att inledas innan villkoren för Erbjudandets fullföljande har uppfyllts. Handel i Bolagets aktie som sker före Erbjudandets fullföljande är villkorad och kommer att återgå om Erbjudandet inte fullföljs.

Kortnamnet (tickern) på Nasdaq Stockholm för Bolagets aktie kommer att vara FG.

### Viktig information rörande möjligheten att sälja tilldelade aktier

Efter det att betalning för tilldelade aktier har hanterats av Carnegie, Nordea, Avanza och Nordnet kommer betalda aktier att överföras till av förvärvaren anvisat VP-konto, värdepappersdepå eller investeringssparkonto. Den tid som erfordras för överföring av betalning och överföring av

betalda aktier till sådan förvärvare medför att denne inte kommer att ha sådana aktier tillgängliga på anvisat konto eller depå förrän tidigast omkring den 11 december 2020. Handel i Bolagets aktier på Nasdaq Stockholm beräknas påbörjas den 9 december 2020. Att aktier inte finns tillgängliga på förvärvarens konto eller depå förrän tidigast omkring den 11 december 2020 kan innebära att förvärvaren inte har möjlighet att sälja dessa aktier på Nasdaq Stockholm från och med den första handelsdagen, utan först när aktierna finns tillgängliga på VP-kontot, investeringssparkontot eller värdepappersdepån. Investerare kan från och med den 9 december 2020 erhålla besked om tilldelning. Se även avsnittet ”Besked om tilldelning och betalning” ovan.

### Stabilisering

I samband med Erbjudandet kan Carnegie komma att genomföra transaktioner i syfte att hålla marknadspriset på aktien på en nivå högre än den som i annat fall kanske hade varit rådande på marknaden. Sådana stabiliseringstransaktioner kan komma att genomföras på Nasdaq Stockholm, OTC-marknaden eller på annat sätt, och kan komma att genomföras när som helst under perioden som börjar den första dagen för handel i aktien på Nasdaq Stockholm och avslutas senast 30 kalenderdagar därefter.

Carnegie är inte skyldigt att vidta stabiliseringstransaktioner och det finns inga garantier att stabilisering kommer att ske. Påbörjad stabilisering kan upphöra när som helst. Stabiliseringstransaktioner kommer inte att genomföras till högre pris än erbjudandepriiset. Senast vid slutet av den sjunde handelsdagen efter dagen då en stabiliseringstransaktion genomfördes ska Carnegie offentliggöra information om stabiliseringstransaktionen i enlighet med artikel 5.4 i marknadsmissbruksförordningen (EU) 596/2014. Inom en vecka efter utgången av stabiliseringsperioden ska Carnegie offentliggöra om stabiliseringstransaktioner har vidtagits, de datum då stabiliseringstransaktioner i förekommande fall vidtagits, inklusive sista datum för sådana åtgärder, och inom vilket prisintervall som stabiliseringstransaktionerna genomfördes, för vart och ett av de datum då stabiliseringsstransaktioner genomfördes.

### Offentliggörande av utfallet i Erbjudandet

Det slutliga utfallet av Erbjudandet förväntas offentliggöras genom ett pressmeddelande omkring den 9 december 2020. Pressmeddelandet kommer även att vara tillgängligt på Fasadgruppens webbplats ([www.fasadgruppen.se](http://www.fasadgruppen.se)).

### Rätt till utdelning

Aktierna som erbjuds i Erbjudandet medför rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter Erbjudandets genomförande. För mer information om utdelningar, se avsnittet ”Utdelningar och utdelningspolicy”.

## Villkor för Erbjudandets fullföljande

Erbjudandet är villkorat av att Bolaget, de Säljande Aktieägarna, Carnegie och Nordea ingår ett avtal om placering av aktier i Bolaget, vilket förväntas ske den 9 december 2020. Erbjudandet är villkorat av att intresset för Erbjudandet enligt Bolaget, de Säljande Aktieägarna, Carnegie och Nordea är tillräckligt stort för handel i aktien, att placeringsavtalet ingås, att vissa villkor i avtalet uppfylls och att placeringsavtalet inte sägs upp. Placeringsavtalet föreskriver att Carnegie och Nordeas åtaganden att förmedla köpare till de aktier som omfattas av Erbjudandet är villkorade av bl.a. att de garantier som lämnas av Bolaget är korrekta och att inga händelser inträffar som har så väsentlig negativ inverkan på Bolaget att det är olämpligt att genomföra Erbjudandet. Carnegie och Nordea kommer att kunna säga upp placeringsavtalet fram till och med likviddagen den 11 december 2020 om några väsentliga negativa händelser inträffar, om de garantier som Bolaget gett Carnegie och Nordea skulle visa sig brista eller om några av de övriga villkor som följer av placeringsavtalet inte uppfylls. Om dessa villkor inte uppfylls och om Carnegie eller Nordea säger upp placeringsavtalet kan Erbjudandet avbrytas. I sådana fall kommer vare sig leverans av eller betalning av aktier att genomföras under Erbjudandet. I enlighet med placeringsavtalet kommer Bolaget att åta sig att ersätta Managers för vissa krav under vissa villkor.

## Övrig information

Att Carnegie är Sole Global Coordinator och Joint Bookrunner och att Nordea är Joint Bookrunner innebär inte i sig att Carnegie eller Nordea betraktar den som har anmält sig i Erbjudandet som kund hos respektive bank för placeringen. Förvärvaren betraktas för investeringen som kund endast om banken har lämnat råd till förvärvaren om investeringen eller annars har kontaktat förvärvaren om investeringen. Följden av att respektive bank inte betraktar förvärvaren som kund för investering är att reglerna om skydd för investerare i lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden inte kommer att tillämpas på investeringen. Detta innebär bl.a. att varken s.k. kundkategorisering eller s.k. passandebedömning kommer att ske beträffande investeringen. Förvärvaren ansvarar därmed själv för att denne har tillräckliga erfarenheter och kunskaper för att förstå de risker som är förenade med investeringen.

## Information om behandling av personuppgifter

### Carnegie

Personuppgifter som lämnas till Carnegie, t.ex. kontaktuppgifter och personnummer eller uppgifter som i övrigt registreras i samband med förberedelse eller administration av Erbjudandet, behandlas av Carnegie, som är personuppgiftsansvarig, för administration och utförande av uppdraget.

Behandling av personuppgifter sker också för att Carnegie ska kunna fullgöra sina förpliktelser enligt lag.

Personuppgifter kan för angivna ändamål – med beaktande av reglerna om banksekretess – ibland komma att lämnas ut till andra bolag inom Carnegie-koncernen eller till företag som Carnegie samarbetar med, inom och utanför EU/EES i enlighet med EU:s godkända och lämpliga skyddsåtgärder. I vissa fall är Carnegie också skyldigt enligt lag att lämna ut uppgifter, t.ex. till Finansinspektionen och Skatteverket.

Lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse innehåller, liksom lagen om värdepappersmarknaden, en sekretessbestämmelse enligt vilken alla anställda hos Carnegie är bundna av tystnadsplikt avseende Carnegies kunder och andra uppdragsgivare. Tystnadsplikten gäller även mellan och inom de olika bolagen i Carnegie-koncernen.

Information om vilka personuppgifter som behandlas av Carnegie, radering av personuppgifter, begränsning av behandling av personuppgifter, dataportabilitet, eller rättelse av en personuppgift kan begäras hos Carnegies dataskyddsombud. Det går även bra att kontakta dataskyddsombudet om förvärvaren vill ha ytterligare information om Carnegies behandling av personuppgifter. I de fall förvärvaren vill lämna ett klagomål avseende behandling av personuppgifter har denne rätt att vända sig till Datainspektionen i egenskap av tillsynsmyndighet.

Personuppgifter raderas om de inte längre är nödvändiga för de ändamål för vilka de har samlats in eller på annat sätt behandlats, förutsatt att Carnegie inte är rättsligt förpliktat att bevara personuppgifterna. Normal lagringstid för personuppgifter är tio år. E-postadress till Carnegies dataskyddsombud är: [dpo@carnegie.se](mailto:dpo@carnegie.se).

### Nordea

Investerare i Erbjudandet kommer att lämna ut personuppgifter till Nordea. Personuppgifterna som lämnas in till Nordea kommer att behandlas i datasystem i den utsträckning som behövs för att tillhandahålla tjänster och administrera kundengagemang i Nordea. Även personuppgifter som inhämtas från annan än den kund som behandlingen avser kan komma att behandlas. Det kan också förekomma att personuppgifter behandlas i datasystem hos företag eller organisationer med vilka Nordea samarbetar. Information angående behandling av personuppgifter tillhandahålls av Nordeas filialkontor, vilka även accepterar förfrågningar om korrigering av personuppgifter. Nordea kan få information om adresser genom automatisk datainhämtning hos Euroclear Sweden. För detaljerad information om behandlingen av personuppgifter, se vidare Nordeas dataskyddspolicy som finns tillgänglig på Nordeas webbplats ([www.nordea.se/dataskyddspolicy](http://www.nordea.se/dataskyddspolicy)).



### Avanza

Avanza behandlar sina kunders personuppgifter i enlighet med vid var tid gällande personuppgiftslagstiftning. Personuppgifter som lämnats till Avanza kommer att behandlas i datasystem i den utsträckning som behövs för att tillhandahålla tjänster och administrera kundarrangemang. Även personuppgifter som inhämtats från annan än den kund som behandlingen avser kan komma att behandlas. Det kan också förekomma att personuppgifter behandlas i datasystem hos företag eller organisationer med vilka Avanza samarbetar. För mer information, se Avanzas webbplats ([www.avanza.se](http://www.avanza.se)).

### Nordnet

I samband med förvärv av aktier i Erbjudandet via Nordnets internetjänst kan personuppgifter komma att lämnas in till Nordnet. Personuppgifterna som lämnas in till Nordnet kommer att behandlas i datasystem i den utsträckning som behövs för att tillhandahålla tjänster och administrera kundengagemang. Även personuppgifter som inhämtats från annan än den kund som behandlingen avser kan komma att behandlas. Det kan också förekomma att personuppgifter behandlas i datasystem hos företag eller organisationer med vilka Nordnet samarbetar. Efter att kundförhållandet upphör raderar Nordnet alla relevanta personuppgifter enligt gällande lag. Information om behandling av personuppgifter lämnas av Nordnet, som också tar emot begäran om rättelse av personuppgifter. För mer information angående hur Nordnet behandlar personuppgifter, var god kontakta Nordnets kundservice per telefon: 010-506 330 00 eller e-post: [info@nordnet.se](mailto:info@nordnet.se).

### Information till distributörer

Med anledning av produktstyrningskrav i (a) EU-direktivet 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument, ("**MiFID II**"), (b) artiklar 9 och 10 i Kommissionens delegerade direktiv (EU) 2017/593 om komplettering av MiFID II, och (c) kapitel 5 i Finansinspektionens föreskrifter om värdepappersrörelse, FFFS 2017:2, (sammantaget "**MiFID IIs produktstyrningskrav**"), och utan ersättningsansvar för skador som kan åvila en "**producent**" (i enlighet med MiFID IIs produktstyrningskrav) i övrigt kan ha därtill, har aktier

i Bolaget varit föremål för en produktgodkännandeprocess, där målmarknaden för aktier i Bolaget är (i) icke-professionella kunder och (ii) investerare som uppfyller kraven för professionella kunder och jämbördiga motparter, var och en enligt MiFID II ("**målmarknaden**"). Oaktat målmarknadsbedömningen ska distributörerna notera att: värdet på aktierna i Bolaget kan minska och det är inte säkert att investerare får tillbaka hela eller delar av det investerade beloppet, aktier i Bolaget erbjuder ingen garanterad intäkt och inget kapitalskydd, och en investering i aktier i Bolaget är endast lämpad för investerare som inte behöver en garanterad intäkt eller ett kapitalskydd, som (antingen enbart eller ihop med en lämplig finansiell eller annan rådgivare) är kapabel att utvärdera fördelar och risker med en sådan investering och som har tillräckliga medel för att kunna bära sådana förluster som kan uppstå därav. Målmarknadsbedömningen påverkar inte kraven i några avtalsmässiga, legala eller regulatoriska försäljningsrestriktioner i förhållande till Erbjudandet.

Målmarknadsbedömningen är inte att anse som (a) en lämplighets- eller passandebedömning i enlighet med MiFID II, eller (b) en rekommendation till någon investerare eller grupp av investerare att investera i, införskaffa, eller vidta någon annan åtgärd rörande aktier i Bolaget.

Varje distributör är ansvarig för dess egen målmarknadsbedömning rörande aktier i Bolaget och för att bestämma lämpliga distributionskanaler.



# Marknadsöversikt

Informationen i Prospektet om marknadssituationen, marknadsutvecklingen, tillväxttakten, marknadstrenderna och konkurrenssituationen på de marknader och i de regioner där Fasadgruppen bedriver verksamhet baseras på data, statistik och rapporter från tredje part och/eller har tagits fram av Fasadgruppen baserat på egen information och information härrörande från allmänt tillgängliga källor, såsom Euroconstruct, SCB, Boverket och andra externa källor. Fasadgruppen har sammanställt informationen om marknaden och konkurrenssituationen baserat på historiska uppgifter samt antaganden, uppskattningar och metoder som Fasadgruppen bedömer är rimliga. Denna information har återgetts korrekt och såvitt Fasadgruppen känner till och kan utröna av informationen som har offentliggjorts av dessa tredje parter har inga sakförhållanden utelämnats som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller vilseledande. Fasadgruppen har dock inte oberoende verifierat informationen och dess riktighet och fullständighet kan inte garanteras. Ytterligare faktorer som bör beaktas vid bedömningen av marknads- och branschinformationen beskrivs i andra delar av Prospektet, inklusive i avsnittet ”Riskfaktorer”.

## Fasadgruppens huvudsakliga marknader

### Fasadmarknaden

Fasadgruppen bedriver verksamhet på fasadmarknaden i Sverige, Danmark och Norge, med majoriteten av sin verksamhet i Sverige. De aktörer som bedriver verksamhet på fasadmarknaden, inklusive Fasadgruppen, utför huvudsakligen tjänster inom fem marknadssegment: murverk och puts, fönster, balkonger, tak och plåt samt byggnadsställningar.

- **Murverk och puts:** Murverk är en byggnadsteknisk konstruktion hopfogad av byggstenar (t.ex. tegelstenar eller betongblock) medan puts är ett tunt ytskikt som används för att skydda den bakomliggande väggen och för att ge ytskiktet ett vackert utseende. Dessa tekniker används inom en mängd olika områden, inklusive nybyggnationer och renoveringar av befintliga fastigheter.
- **Fönster:** Innefattar montering av nya fönster i samband med byggnadsarbete samt byte av befintliga fönster för att minimera energiförbrukningen och reducera ljudnivån.
- **Balkonger:** Balkongarbete innefattar byte av räcken och andra detaljer samt full montering av nya enheter.
- **Tak och plåt:** Innefattar dels renovering av tak för att bättre skydda byggnader, dels övriga tjänster inom taksäkerhetsanordningar.
- **Byggnadsställningar:** Inkluderar hyresavtal, service och konsultation inom byggnadsställningstjänstesegmentet samt montering och nedmontering av byggnadsställningar.

Ovanstående tjänster benämns i Prospektet som fasadarbeten. Aktörer som utför en eller flera av tjänsterna benämns i Prospektet som fasadbolag.

### Marknadens storlek och tillväxt

Eftersom den större delen av Fasadgruppens verksamhet bedrivs i Sverige kommer informationen nedan huvudsakligen att fokusera på den svenska fasadmarknaden. Om Fasadgruppen bedömer att förhållandena på den svenska marknaden skiljer sig väsentligt från förhållandena i Danmark och/eller Norge, kommer sådan information att uttryckligen framgå. Fasadgruppen bedömer att den svenska, danska och norska fasadmarknaden i allmänhet uppvisar stora likheter. Fortsättningsvis kommer kombinationen av de svenska, danska och norska marknaderna refereras till som den skandinaviska marknaden.

Fasadmarknadens utveckling drivs enligt Euroconstruct<sup>1)</sup> av ett antal faktorer. Faktorer som har en positiv inverkan på fasadmarknadens utveckling innefattar bl.a. en växande och åldrande befolkning, urbanisering, bostadsbrist, det hårda nordiska väderklimatet, energiförbrukningsreglering och ökade offentliga utgifter under lågkonjunkturer. Det finns samtidigt faktorer med negativ inverkan på fasadmarknadens utveckling, såsom brist på arbetskraft inom byggindustrin och inlåsningseffekter på bostadsmarknaden.

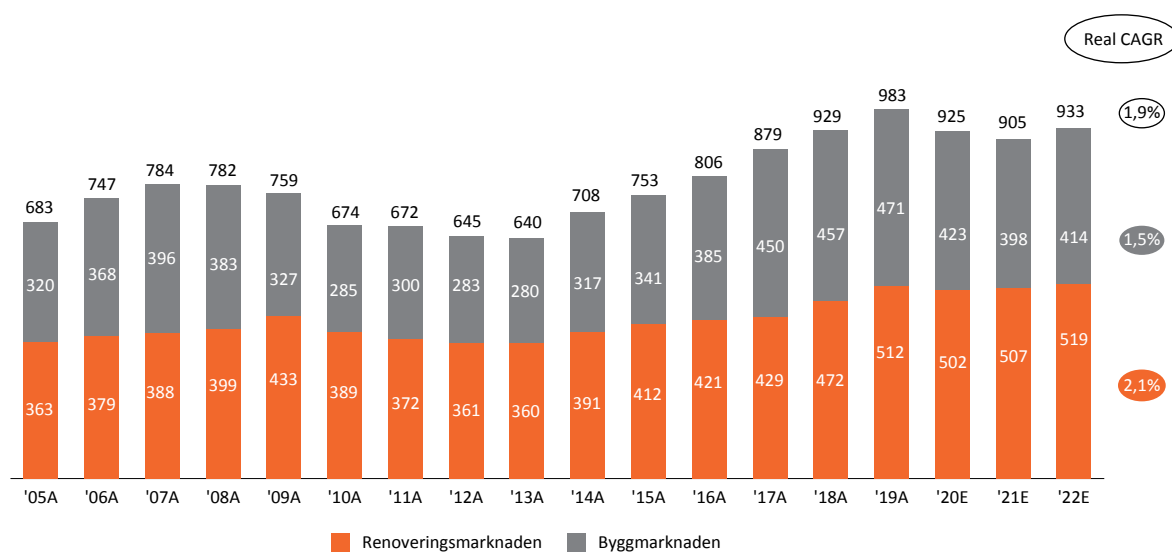
1) Euroconstruct (2020). *Euroconstruct Country Report Summer 2020*.

År 2019 uppgick den skandinaviska fasadmarknaden enligt Cavendi till cirka 100 miljarder kronor.<sup>1)</sup> Fasadgruppen bedömer att den adresserbara marknaden i Sverige kan delas in i mur och puts (cirka 13 procent), fönster (cirka 16 procent), balkonger (cirka 18 procent), tak och plåt (cirka 41 procent) samt byggnadsställningar (cirka 12 procent).

Den relevanta underliggande marknaden består av byggnation och renovering av byggnader. Dessa benämns i Prospektet som byggmarknaden respektive renoveringsmarknaden. De totala byggmarknaderna och renoveringsmarknaderna i Skandinavien har enligt Euroconstruct<sup>2)</sup> uppvisat en stadig tillväxt under de senaste åren. Under perioden 2005–2019 uppgick renoveringsmarknadens genomsnittliga årliga tillväxttakt (CAGR) till 2,5 procent. Renoveringsmarknaden var under perioden föremål för en begränsad volatilitet, där den största årliga minskningen uppgick till 10,1 procent (mellan 2008 och 2009 som ett resultat av den globala finanskrisen). Renoveringsmarknaden förväntas uppnå en genomsnittlig årlig tillväxttakt om 0,5 procent under perioden 2019–2022. Under perioden 2005–2022 förväntas renoveringsmarknaden uppvisa en genomsnittlig årlig tillväxttakt (CAGR) om 2,1 procent.

Byggmarknaden har enligt Euroconstruct<sup>3)</sup> varit mer volatil än renoveringsmarknaden. Byggmarknaden har dock uppvisat en högre genomsnittlig årlig tillväxttakt (CAGR) som under perioden 2005–2019 uppgick till 2,8 procent. Den största årliga förändringen uppmättes under perioden 2009–2010, då marknaden, i efterdyningarna av den globala finanskrisen, minskade med 14,8 procent. Byggmarknaden förväntas under perioden 2019–2022 att bli föremål för en årlig genomsnittlig minskning om 4,2 procent. Under perioden 2005–2022 förväntas byggmarknadens årliga genomsnittliga tillväxt (CAGR) att uppgå till 1,5 procent.

### Den totala renoverings- och byggmarknaden i Skandinavien



Källa: Euroconstruct (2020). Euroconstruct Database June 2020.

1) Marknadsestimater från Cavendi AB (september 2020).

2) Euroconstruct (2020). Euroconstruct Database June 2020.

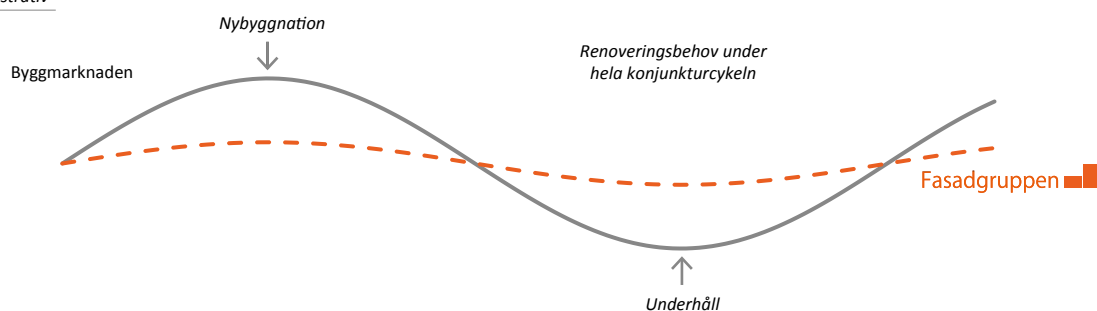
3) Euroconstruct (2020). Euroconstruct Database June 2020.



Enligt Euroconstruct<sup>1)</sup> har byggmarknaden varit mer volatil än renoveringsmarknaden på grund av en starkare koppling till de ekonomiska cyklerna. Makroekonomiska faktorer såsom BNP-tillväxt och ränteläge påverkar fastighetspriser och vakanser, vilket i sin tur påverkar byggmarknaden. Andra faktorer såsom demografisk utveckling och urbanisering påverkar även marknaden i stor utsträckning.

Renoveringsmarknaden har en begränsad cykliskitet, och drivs av faktorer såsom energieffektivitet, BNP-tillväxt och det allmänna ränteläget. En illustrativ bild av marknads-cyklerna ges av nedanstående graf.

*Illustrativ*



Källa: Bolaget.

1) Euroconstruct (2020). *Euroconstruct Summary Report Summer 2020*.

## Trender och drivkrafter

Fasadgruppen delar upp fasadmarknaden i två huvudsakliga segment: bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter. Det finns ett antal drivkrafter och trender som Fasadgruppen bedömer är specifika för varje segment samt flera drivkrafter som påverkar fasadmarknaden i allmänhet och således båda segmenten. Dessa drivkrafter och trender beskrivs nedan.

### Specifika drivkrafter

#### Bostadsfastigheter

Fasadgruppen har identifierat följande nyckeldrivkrafter för bostadsfastighetssegmentet inom fasadmarknaden:

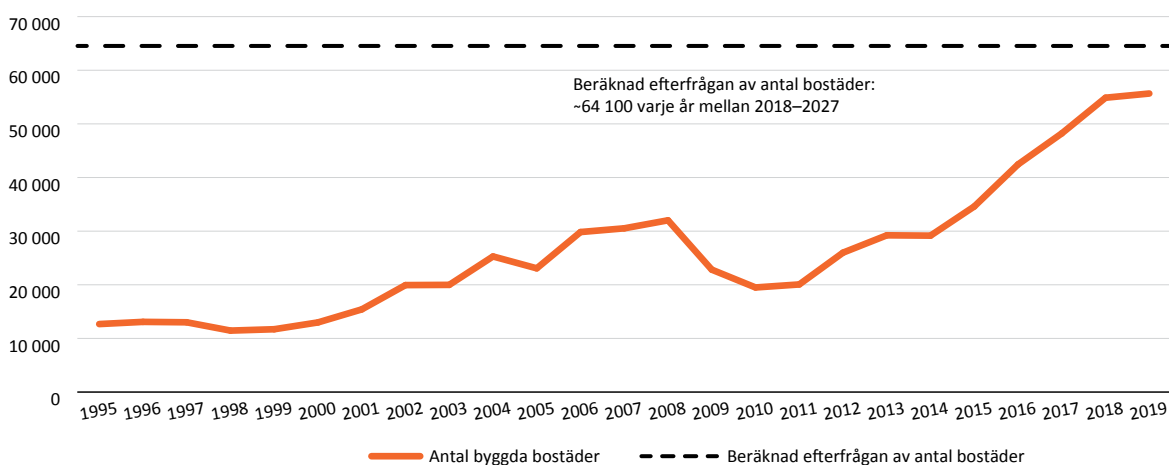
- Enligt Statistiska centralbyrån ("SCB")<sup>1)</sup> har antalet bostäder i Sverige sedan 1990 ökat med mer än 23 procent. SCB<sup>2)</sup> uppger att antalet nya bostadsfastigheter som byggs per år ökar snabbt. Däremot är den nuvarande takten för bostadsbyggande fortfarande lägre än den byggnadstakt som, enligt Boverket<sup>3)</sup>, krävs för att täcka behovet. Fasadgruppen bedömer att den ökande mängden, och det stora behovet av, nya bostäder förväntas bidra till en ökad efterfrågan på fasadarbeten i framtiden.

#### Kommersiella fastigheter

Fasadgruppen har identifierat följande drivkrafter för det kommersiella fastighetssegmentet av fasadmarknaden:

- Enligt SCB<sup>4)</sup> bor cirka 87 procent av den svenska befolkningen i stadsregioner, och i Sverige pågår en befolkningstillväxt i städerna. Enligt Fasadgruppen är detta en trend som förväntas öka efterfrågan på kommersiella fastigheter i stadsregionerna och som sannolikt kommer att främja nybyggnation i Sverige.
- Enligt Fasadgruppen behöver ett stort antal offentliga anläggningar renoveras, vilket förväntas gynna Fasadgruppen. Marknaden för kommersiella fastigheter har historiskt haft en positiv utveckling i Sverige med en långsiktig tillväxttrend.<sup>5)</sup> Den kontinuerligt växande marknaden karaktäriseras av kraftiga tillväxtperioder efterföljda av perioder med sämre utveckling.

Antal byggda bostäder i Sverige åren 1995–2019



Källor: Boverket (2020). Regionala byggbehovsberäkningar 2018–2027. SCB (2020). Antal lägenheter efter region, hustyp och upplåtelseform.

1) SCB (2020). Antal lägenheter efter hustyp, upplåtelseform och år.  
 2) SCB (2020). Lägenheter i nybyggda hus efter region och hustyp. Kvartal 1975K1–2020K2.  
 3) Boverket (2020). Regionala byggbehovsberäkningar 2018–2027.  
 4) SCB (2018). Tätorter 2018; Arealer och befolkning.  
 5) Euroconstruct (2020). Euroconstruct Database June 2020.

## Generella drivkrafter för fasadmarknaden

### Åldrande fastighetsbestånd

Fasadgruppen har identifierat det åldrande fastighetsbeståndet som en viktig drivkraft för efterfrågan på fasadarbeten:

- Enligt SCB<sup>1)</sup> byggdes ett stort antal bostadshus under 1960- och 1970-talet (miljonprogrammet) vars behov av exteriörrenovering är stort. Dessutom byggdes cirka 85 procent av flerbostadshusen för mer än 20 år sedan, vilket ökar efterfrågan på renovering ytterligare.

### Urbanisering och bostadsbrist

Fasadgruppen bedömer att det finns flera viktiga drivkrafter kopplade till urbanisering och bostadsbrist som driver efterfrågan på fasadtjänster:

- Enligt SCB<sup>2)</sup> nådde Sverige en befolkningensmängd på tio miljoner invånare 2017, och 2029 förväntas befolkningensmängden att uppgå till elva miljoner invånare.
- Enligt Fastighetsägarna<sup>3)</sup> bor hälften av den svenska befolkningen i de tre största regionerna: Stockholm, Göteborg och Malmö-Lund. Dessa regioner förväntas absorbera mer än hälften av den förväntade befolkningstillväxten. Boverket<sup>4)5)</sup> rapporterar att det fram till 2027 finns en efterfrågan på 640 000 nya bostäder i Sverige och att det råder en bostadsbrist i 212 av 290 kommuner, vilket motsvarar ett behov av nybyggnation i 38 av 60 regioner i Sverige.

- Boverket<sup>6)</sup> uppger att de tre största stadsregionerna i Sverige står för 76 procent av den totala efterfrågan på nybyggnationer och att de tio regionerna med högst bostadsefterfrågan står för 89 procent av den totala efterfrågan på nya bostäder.
- Liknande trender går att observera i Danmark och Norge. Stadsrådet i Oslo<sup>7)</sup> har fastslagit att det kommer behövas upp till 135 000 nya bostäder till 2040, och det danska Transportministeriet<sup>8)</sup> anser att det finns ett behov av 7 000 nya bostäder per år under 25 år för att täcka bostadsbehovet i Köpenhamnsregionen.

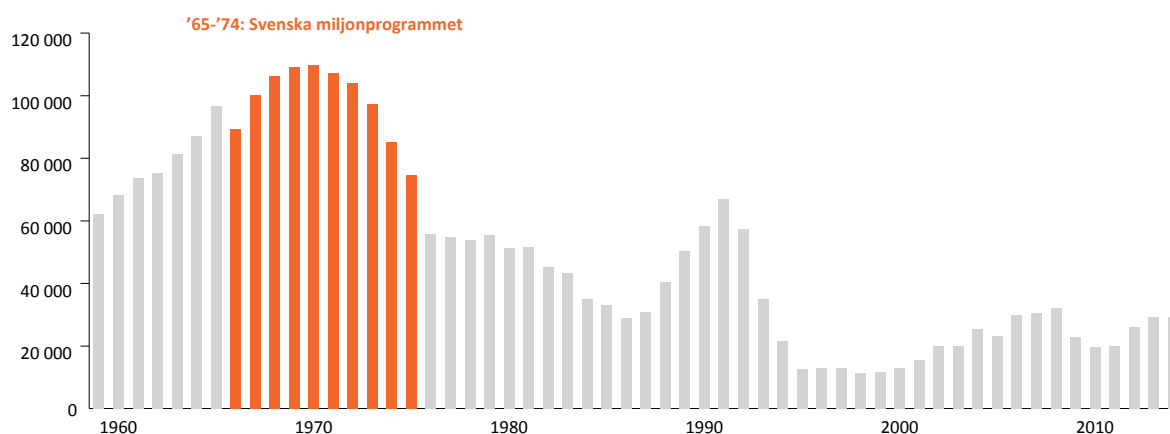
Fasadgruppen anser att denna urbaniseringstrend och bostadsbrist kan skapa en ökad efterfrågan på fasadarbete i framtiden.

### Ökat hållbarhetsfokus

Fasadgruppen anser att följande drivkrafter förväntas driva efterfrågan på fasadtjänster till följd av ett ökat hållbarhetsfokus:

- Enligt Boverket<sup>9)</sup> står uppvärmning av fastigheter för cirka 20 procent av Sveriges energiförbrukning och därför är renovering med moderna isoleringstekniker avgörande för att minska energianvändningen i framtiden.
- Enligt den amerikanska energimyndigheten<sup>10)</sup> går 25–30 procent av bostäders energianvändning förlorad via fönster. Moderna fönster kan minska energiförlusten och effektivisera bostäders energiförbrukning avsevärt. Dessutom ska, enligt ett EU-direktiv om byggnaders

## Total produktion av bostäder i Sverige



Källa: SCB (2020). Antal färdigställda lägenheter i flerbostadshus resp. småhus.

1) SCB (2020). Antal färdigställda lägenheter i flerbostadshus resp. småhus.

2) SCB (2020). Befolkningsprognos för Sverige.

3) Fastighetsägarna (2016). Sveriges rekordsnabba befolkningstillväxt.

4) Boverket (2020). Regionala byggbehovsberäkningar 2018–2027.

5) Boverket (2020). Bostadsmarknadsenkäten 2020.

6) Boverket (2020). Regionala byggbehovsberäkningar 2018–2027.

7) Oslo Kommune (2018). Byrådet Kommuneplan for Oslo.

8) Danish Ministry of Transport, Building, and Housing (2018). Housing market analysis of greater Copenhagen: Housing shortage, urban development potentials and strategies.

9) Boverket (2017). Bygg- och fastighetssektorns energianvändning uppdelat på förnybar energi, fossil energi och kärnkraft.

10) U.S. Department of Energy (2020).



energiprestanda<sup>1)</sup>, samtliga nya byggnader efter december 2020 vara nära nollenergihus. Fasadgruppen anser att uppgraderingar av fönster är ett av de mest kostnadseffektiva sätten att säkerställa att detta mål nås.

- Boverket<sup>2)</sup> uppger även att vikten av miljöcertifiering av byggnader ökar, vilket gynnar bolag med kunskaper inom området.
- Enligt Europeiska kommissionen<sup>3)</sup> är 75 procent av EU:s byggnadsbestånd energiineffektivt, och den årliga renoveringsgraden måste åtminstone fördubblas för att EU:s energieffektivitets- och klimatmål ska kunna nås.
- Naturvårdsverket<sup>4)</sup> rapporterar att myndigheter ställer ett ökat krav på miljökrav vid offentliga upphandlingar. År 2019 ställde myndigheterna miljökrav i 86 procent av det totala upphandlingsvärdet, vilket är en signifikant ökning jämfört med 2012 då motsvarande siffra var 63 procent.

Fasadgruppen anser att ett ökat hållbarhetsfokus förväntas driva efterfrågan av installationer av miljövänliga lösningar, såsom installation av nya fönster och energieffektiva fasadrenoveringar.

#### *Ytterligare drivkrafter för fasadmarknaden*

Fasadgruppen har observerat följande marknadsspecifika drivkrafter för fasadmarknaden:

- Fasadgruppen har observerat en ökad efterfrågan på tjänster levererade av stora fasadbolag med specialistkompetens och ett komplett tjänsteutbud. Under tidigt 1900-tal byggdes ett stort antal fastigheter i Stockholm och andra större nordiska städer som kräver specialistkunskaper inom exteriörrenovering. Fasadgruppen anser att Koncernens holistiska tillvägagångssätt, dvs. att erbjuda möjligheten att renovera alla delar av byggnaders exteriör, inklusive murning och puts, fönster och balkonger, tak och plåt samt att tillhandahålla byggnadsställningar, är en konkurrensfördel som kommer att säkerställa återkommande kunder.
- Fasadgruppen bedömer att en av Koncernens huvudsakliga kundgrupper, fastighetsförvaltare, är mer benägna att använda samma bolag om bolaget ifråga kan erbjuda ett tjänsteutbud som tillfredsställer renoveringsbehovet för samtliga fastigheter som står under deras förvaltning.
- Fasadgruppen anser att fasadmarknaden drivs av att fasader behöver inspekteras och renoveras regelbundet. Fasadgruppen bedömer, i generella termer, att mur och puts behöver inspekteras var femtonde år och ersättas var trettionde år, balkonger var trettionde respektive var femtionde år, tak var femtonde respektive var trettionde år och fönster var tjugonde respektive var fyrtonde år.

1) Europaparlamentets och rådets direktiv 2018/844/EU av den 30 maj 2018 om ändring av direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda och av direktiv 2012/27/EU om energieffektivitet.

2) Boverket (2019). *Vilka mervärden ger en LCA?*

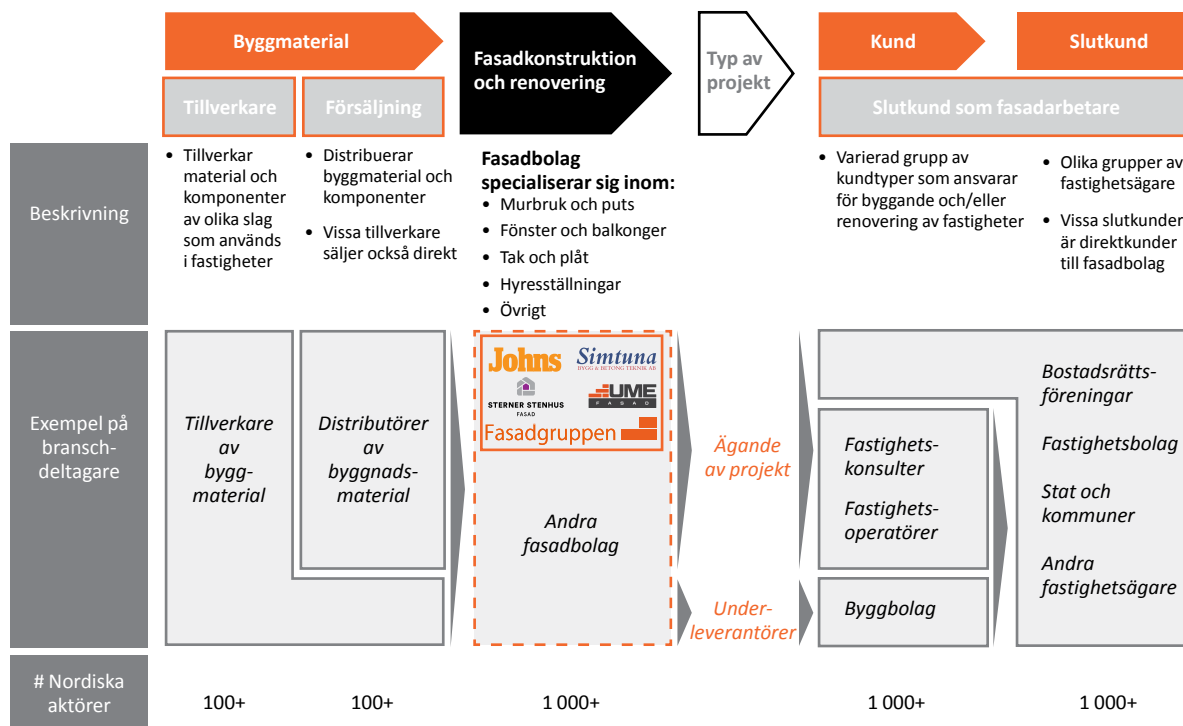
3) Europeiska kommissionen (2019). *En europeisk grön giv*. Europeiska kommissionen (2020). *In focus. Energy efficiency in buildings*.

4) Naturvårdsverket (2019). *Miljöledning i staten 2019*.



## Värdekedja

Fasadmarknadens värdekedja innefattar ett flertal aktörer såsom materialtillverkare och distributörer, fasadbolag, kunder (exempelvis byggföretag och fastighetsförvaltare) samt slutkunder (exempelvis bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag). Enligt Bolaget kan fasadmarknadens värdekedja illustreras i enlighet med figuren nedan.



Fasadbolags materialleverantörer inkluderar tillverkare och grossister av de produkter som används i samband med renoverings- och byggprojekt. Majoriteten av dessa produkter levereras från tillverkarna via grossister som gör stora inköp och erbjuder fasadbolag ett brett utbud av murmaterial, fönsterramar och andra komponenter. Fasadbolag, inklusive Fasadgruppen och dess konkurrenter, är ofta specialiserade inom flera discipliner och tjänster som behöver utföras i samband med konstruktion och renovering av fastigheter.

Typen av arbete som fasadbolag utför varierar beroende på kund. Kunder kan exempelvis vara fastighetsägare, driftsansvariga för fastigheter eller byggtreprenörer. Underleverantörstjänster är vanligast när entreprenören är ett byggföretag. I andra fall övertar fasadbolaget ägandet av projektet och levererar den utlovade tjänsten till t.ex. fastighetsförvaltare.

## Affärsformer

Fasadmarknaden är huvudsakligen projektbaserad och det finns stora skillnader mellan olika projekt med avseende på hur projektupphandlingen sker, fördelningen av ansvarsområden mellan de inblandade parterna, upphandlingsprocessen och ersättningsformen. Exempel på vanligt förekommande affärsformer på marknaden beskrivs nedan.

### Upphandlingsformer

Processen för att bli tilldelad uppdrag på fasadmarknaden varierar beroende på kund och typ av projekt. Upphandlingen sker huvudsakligen genom ett av följande fyra sätt:

- **Offentlig upphandling:** Anbud som regleras av offentlig upphandling (i Sverige: lagen (2016:1145) om offentlig upphandling) där staten, en region, en myndighet, ett kommunalt bolag eller en kommun är kund.
- **Allmän förfrågan:** Kunden skickar ut ett förfrågningsunderlag till ett begränsat antal entreprenörer som sedan besvarar förfrågan med ett prisförslag. Vid allmänna förfrågningar finns generellt en flexibilitet att föreslå egna tekniska lösningar och materialval inom ramen för det gällande regelverket.
- **Förhandlingsupphandling:** Kunden och entreprenören kommer i ett tidigt skede fram till ett avtalat pris och projektets omfattning.
- **Direktupphandling med ramavtal:** Ramavtal tecknas regelbundet (vanligtvis årligen) med ett eller flera fasadbolag. Beställningar läggs sedan regelbundet inom ramen för avtalet.

### Entreprenadformer

Entreprenadformer reglerar ansvarsfördelningen och vad som ska utföras. Det finns flera typer av entreprenadformer, varav utförandeentreprenad och totalentreprenad är de två vanligaste formerna. I en totalentreprenad har kunden ofta specialistkompetens och är ansvarig för projektet. I dessa typer av projekt utförs ofta de kontrakterande arbetsuppgifterna av entreprenören baserat på detaljerade instruktionsdokument.

### Samverkansformer

Samverkansformer reglerar vilken part som ansvarar för vad i projekten, dvs. om det är fasadbolaget, tjänsteleverantörerna, entreprenörerna eller slutkunden. Samverkansform används vid samtliga entreprenadformer, inklusive partnerskap. I partnerskap arbetar de involverade parterna mycket nära varandra och vanligtvis tas en gemensam budget fram och tekniska lösningar arbetas fram gemensamt. Det finns flera olika typer av samverkansformer, inklusive koordinerade prestandaprojekt, gemensam konstruktion och partnerskap.

## Ersättningsformer

Det finns flera typer av ersättningsformer vid fasadarbete. De vanligaste formerna är fast pris, styckpris och löpande räkning. Fast pris är vanligast förekommande och innebär att fasadbolagen och kunden har kommit fram till ett bestämt pris. Styckpris innebär att olika delmoment prissätts separat, och fasadbolagen får betalt efter varje slutförd del. De olika delmomenten har förhandlats fram och prissatts före projektstart. Löpande räkning innebär att priset på projektet baseras på löpande materialkostnader och nedlagd tid.

### Projektstruktur

Fasadmarknaden är till stor del projektbaserad. Varje projekt har unik karaktäristik beroende på storleken och komplexiteten av den involverade konstruktionen. Beroende på projektens storlek finns det vissa särskiljande drag. Fasadgruppen delar in projekt i stora projekt, medelstora projekt och små projekt enligt nedan.

- **Stora projekt (kontraktsvärde om mer än 100 mkr):** Omfattar arbete med exteriören av t.ex. större arenor, flygplatser och köpcentrum. Fasadgruppen bedömer att denna projekttyp är mer ovanlig än de övriga projekttyperna. Det är vanligtvis låg konkurrens om dessa projekt eftersom få fasadbolag besitter den kompetens och de resurser som krävs för att genomföra projekten. Fasadgruppen har valt att endast i undantagsfall åta sig stora projekt, eftersom sådana kan vara förenade med svårigheter i att uppskatta bl.a. arbets- och materialkostnaden samt omfattningen av arbetet, vilket gör att riskerna kan överstiga den potentiella vinsten.
- **Medelstora projekt (kontraktsvärde om 1–100 mkr):** Omfattar kommersiella fastigheter, skolor, kyrkor, bostadsrättsföreningar och industribyggnader m.m. Konkurrensen om medelstora projekt är mer intensiv än för stora projekt eftersom det finns fler aktörer med rätt kompetens och resurser som kan åta sig dessa projekt. Fasadgruppen bedömer att de faktorer som främst avgör vilken entreprenör som vinner dessa projekt är referenser, kundrelationer, lokal närvaro, korta ledtider och effektiva processer som möjliggör en konkurrensmässig prissättning. Som ett resultat av projektens mindre omfattning gällande arbets- och materialkostnader bedömer Fasadgruppen att medelstora projekt medför mindre risker än stora projekt.
- **Små projekt (kontraktsvärde om mindre än 1 mkr):** Omfattar bostäder och privata hem samt mindre kommersiella fastigheter. Det är vanligtvis hög konkurrens om dessa projekt eftersom det finns många fasadbolag med rätt kompetens och resurser som kan åta sig projekten. Fasadgruppen bedömer att de faktorer som främst avgör vem som vinner dessa uppdrag är graden av lokal närvaro och tidigare relationer med kunderna. Fasadgruppen anser att projektmarginalerna är pressade i denna typ av projekt på grund av den fragmenterade marknaden med ett stort antal små aktörer, vilket reducerar projektens lönsamhet.

Fasadgruppen har gjort bedömningen att medelstora projekt är mest fördelaktiga för Koncernen vid en avvägning av potentiell vinst och projektrisk.

## Konkurrenssituation

### Konkurrens och marknadsfragmentering

Enligt Fasadgruppen är marknaden för fasadarbete mycket fragmenterad och omfattar i huvudsak ett stort antal små företag som bedriver verksamhet på en lokal marknad inom ett tjänsteområde (murverk och puts, fönster, balkonger, tak och plåt eller byggnadsställningar). Enligt Fasadgruppen besitter endast ett litet antal företag, däribland Fasadgruppen, kapaciteten att erbjuda tjänster på ett flertal geografiska områden i Sverige. Exempel på andra aktörer som Fasadgruppen anser i viss utsträckning har sådan kapacitet är Sehed Tresson, Libergs, LW Sverige och Puts & Tegel i Örebro.

Den fragmenterade marknaden har, enligt Fasadgruppen, resulterat i att större företag kan konsolidera marknaden, exempelvis genom förvärv. Fasadgruppen anser att denna konsolidering är ett resultat av dels den ökande kundefterfrågan på bolag som kan erbjuda ett komplett tjänsteutbud, dels att fasadmarknaden är fragmenterad. En ytterligare aspekt som driver konsolideringstrenden är strävan efter ökade stordriftsfördelar, se även avsnittet ”–Konkurrensfördelar” nedan. Fasadgruppen anser att dessa trender kommer att fortsätta driva konsolideringstrenden på marknaden, och Fasadgruppen eftersträvar att vara en aktiv aktör inom den pågående marknadskonsolideringen.

### Konkurrensfördelar

Fasadgruppen bedömer att det finns ett antal faktorer inom fasadmarknaden som medför betydande konkurrensfördelar för vissa aktörer som är aktiva på marknaden. Exempel på dessa faktorer beskrivs nedan.

- **Stordriftsfördelar:** Fasadgruppen bedömer att stora aktörer verksamma på fasadmarknaden har möjligheten att uppnå stordriftsfördelar. Dessa bolag kan uppnå reducerade kostnader genom inköpsavtal, kunskapsdelning och utbildningar, delning av best practice samt resursfördelning mellan olika delar av verksamheten efter behov.

- **Efterfrågan på ett bredare tjänsteutbud:** Fasadgruppen anser att det finns en ökad efterfrågan på bolag som erbjuder ett komplett tjänsteutbud. Fasadgruppen anser att företag som kan erbjuda ett komplett tjänsteutbud, exempelvis Fasadgruppen, har en konkurrensmässig fördel eftersom det resulterar i en förenklad upphandlingsprocess för kunden som slipper anlita flera olika entreprenörer för att utföra ett projekt. Kunden kan i stället förlita sig på ett resursstarkt bolag och en kontaktpunkt. Att utveckla en organisation som kan tillhandahålla ett brett utbud av tjänster är kostsamt, vilket gynnar befintliga och etablerade aktörer på marknaden.
- **Behov av lokala relationer:** Stark lokalkännedom och lokala relationer är viktiga framgångsfaktorer på fasadmarknaden. Detta återspeglas bl.a. i att flera av kunderna är återkommande kunder och att kunder lägger stort fokus vid fasadbolagens tidigare erfarenheter av entreprenörer. Fasadgruppen anser att det på fasadmarknaden finns en nordisk standard på hur fasadarbete ska utföras vilket kan medföra svårigheter för utländska aktörer att konkurrera mot lokala aktörer.
- **Referensprojekt:** Referensprojekt är en viktig faktor eftersom de bl.a. under upphandlingar försäkras kunden att tjänsteleverantören har nödvändig kompetens och kapacitet att utföra projektet på ett tillfredställande sätt.
- **Certifieringar:** Fasadgruppen bedömer att det finns en ökad efterfrågan på aktörer med ett antal certifieringar, såsom ISO 9001 och ISO 14001, särskilt vid offentliga upphandlingar. Utländska aktörer kan därför behöva anskaffa dessa certifieringar för att ha bättre möjligheter att etablera sig på marknaden.
- **Hållbarhetsfokus:** Fasadgruppen bedömer att kunder på fasadmarknaden i allt större utsträckning efterfrågar företag med ett uttalat miljöfokus, och som har integrerat hållbarhet i sin verksamhet.



MDCCCXCIV

# Verksamhetsöversikt

## Introduktion till Fasadgruppen

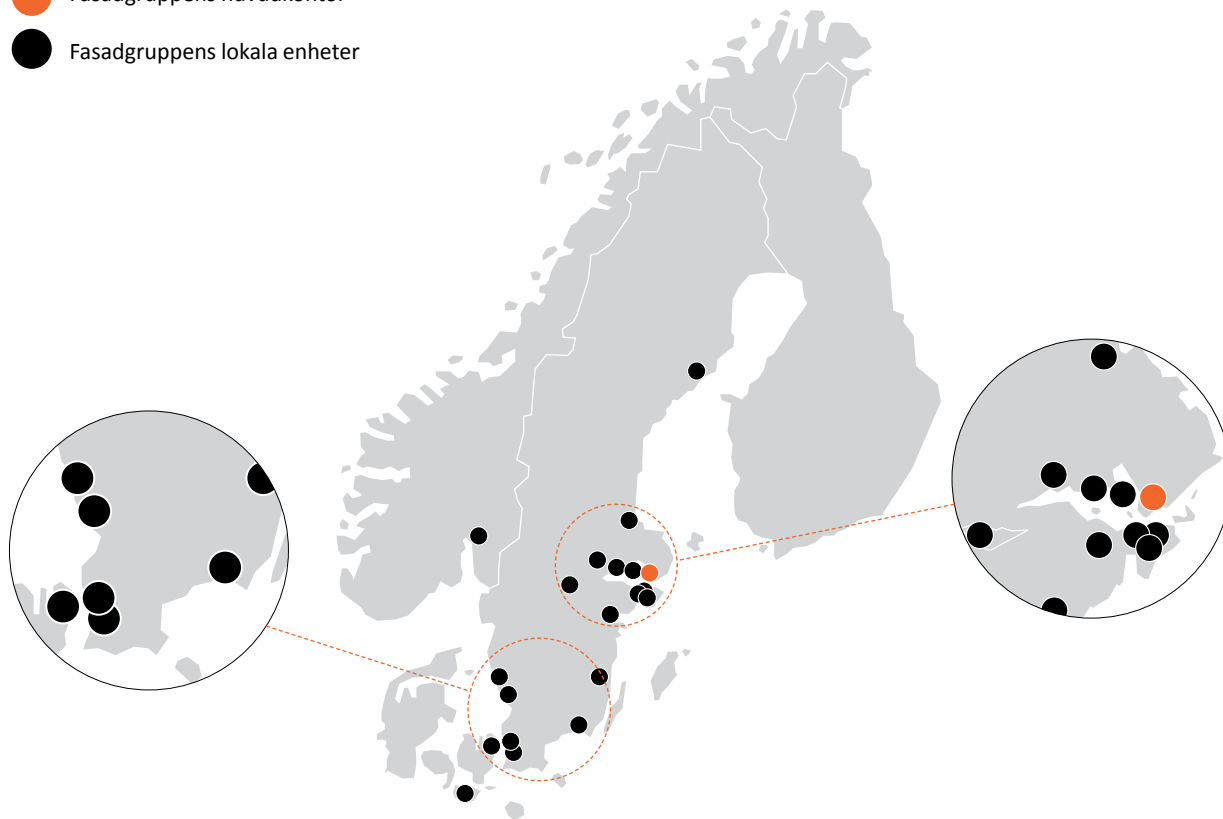
Fasadgruppen anser sig vara ett av de ledande fasadbolagen i Sverige. Fasadgruppen bildades genom sammanslagningen av STARK Fasadrenovering och AB Karlssons Fasadrenovering under 2016. Fasadgruppens affärsidé är att erbjuda konkurrenskraftiga multidisciplinära lösningar genom att möjliggöra samarbete mellan lokalt ledande samt specialiserade dotterföretag för att uppnå stordriftsfördelar och synergieffekter mellan bolagen. Sedan Fasadgruppen grundades har Koncernen flerfaldigt sin omsättning, främst drivet av förvärv men också genom organisk tillväxt. Sedan Fasadgruppen grundades fram till och med dagen för detta Prospekt har Koncernen förvärvat företag med ackumulerade intäkter om cirka 1,6 miljarder kronor vid respektive förvärvstidpunkt<sup>1)</sup>.

Fasadgruppen har noterat många positiva effekter till följd av den pågående konsolideringen av fasadmarknaden. Några av de fördelar som Fasadgruppen har observerat är minskade inköpskostnader för nyförvärvade bolag som fått tillgång till Koncernens inköpsavtal, delning av

best practice, resursallokering och låga omkostnader. Fasadgruppen består av moderbolaget och dess dotterföretag som alla har gedigen lokalkännedom och ett geografiskt ansvar. Fasadgruppens filosofi är att kunder ska kunna dra nytta av att anlita en lokal och betrodd partner samt därigenom spendera mindre tid på att identifiera, kontakta och anlita separata entreprenörer över hela landet. Även om Koncernen i sin nuvarande form grundades nyligen har dess dotterföretag lång erfarenhet av komplexa projekt i olika miljöer och inom flera discipliner. Exempelvis grundade STARK Fasadrenovering och AB Karlssons Fasadrenovering sina verksamheter 1963 respektive 1970.

Under räkenskapsåret 2019 uppgick Fasadgruppens nettoomsättning till 1 019,0 mkr med en justerad EBITA om 129,3 mkr, vilket motsvarar en justerad EBITA-marginal om 12,7 procent. Under niomånadersperioden som slutade den 30 september 2020 uppgick Fasadgruppens nettoomsättning till 921,3 mkr med en justerad EBITA om 102,0 mkr, vilket motsvarar en justerad EBITA-marginal om 11,1 procent.<sup>2)</sup>

- Fasadgruppens huvudkontor
- Fasadgruppens lokala enheter



1) De förvärvade företagens respektive omsättning för det senaste räkenskapsåret före förvärvet.

2) Se avsnitten "Utvald historisk finansiell information–Avstämningar av alternativa nyckeltal" och "Utvald historisk finansiell information–Definitioner av alternativa nyckeltal" för definitioner, förklaringar och avstämningar av justerad EBITA och justerad EBITA-marginal.

## Fasadgruppens historia

Fasadgruppens historia börjar med grundandet av STARK Fasadrenovering 1963 och AB Karlssons Fasadrenovering 1970. STARK Fasadrenovering och AB Karlssons Fasadrenovering var under många år separata företag som etablerade sig som betrodda leverantörer av hantverk på högsta nivå. Historiskt erbjöd de stora byggföretagen putsning och murverk som en del av sina tjänsteutbud. Efter fastighetskrisen på 1990-talet förändrades marknaden strukturellt och många tidigare anställda från byggföretagen startade egna lokala företag. Detta resulterade i en fragmenterad marknad bestående av flera småföretag verksamma över hela Sverige. Under 2016 gick STARK Fasadrenovering och AB Karlssons Fasadrenovering samman med visionen att skapa en nordisk marknadsledare inom fasadarbete och lade därigenom grunden för dagens Fasadgruppen. Tanken var, och är, att de företag som ingår i Fasadgruppen ska fortsätta att verka självständigt men samtidigt kunna erbjuda kunderna tryggheten med en stor och professionell motpart.

Sedan 2016 har fler företag anslutit sig till Fasadgruppen, och samverkan inom inköp, hållbarhet och marknadsföring har vidareutvecklats. Fasadgruppen har därefter successivt förstärkt bolagsledningen, styrelsen och regionstyrningen för att skapa en plattform för fortsatt tillväxt och ökad operativ effektivitet.

## Fasadgruppens produkterbudande

Fasadgruppen delar in sin verksamhet i tre tjänstesegment: mur, puts och övrigt.

### Mur

Fasadgruppen utför en rad olika tjänster inom renoveringsmarknaden. Från omfattande restaureringar av fasader med kulturklassningar, väggmålningar och stuckaturer till murbruk av byggnadsfasader. Fasadgruppen erbjuder ett omfattande tjänsteutbud inom murning, inklusive omfogning, förankring och tilläggsisolering av tegelfasader. Utöver detta utför Fasadgruppen även bl.a. murning av socklar, skalmurar, innerväggar och utfackningsväggar.

För byggmarknaden utför Fasadgruppen tegeltjänster med och utan isolering.

### Puts

Fasadgruppen har en bred kompetens inom putsning och arbetar med fasader på såväl gamla som nya byggnader. Fasadgruppen erbjuder flertalet typer av putstjänster, inklusive klassiska tekniker och nya moderna isoleringsmetoder för att minska energiförbrukningen. Fasadgruppen arbetar med moderna fasadsystem där extra tätningar och ventilerings ofta ingår.

För byggmarknaden utför Fasadgruppen putstjänster med och utan isolering.

## Övrigt

Utöver mur och puts arbetar Fasadgruppen med övriga delar av fasaders exteriör, såsom fönster, balkonger, tak och plåt samt med byggnadsställningar. För renoveringsmarknaden byter Fasadgruppen ut gamla fönster mot moderna fönster för att t.ex. reducera energikonsumtionen samt utför renoveringar av fönster och balkonger. Fasadgruppen utför även förlängningar och inglasning av befintliga balkonger. För byggmarknaden utför Fasadgruppen full installation av både fönster och balkonger.

Inom renoveringsmarknaden utför Fasadgruppen t.ex. renoveringar av befintliga tak med moderna lösningar för att skydda byggnader. För byggmarknaden utför Fasadgruppen fullständiga installationer av fastigheters exteriörer, inklusive tak.

Fasadgruppen hyr ut flera olika typer av byggnadsställningar för byggnadsarbeten, inklusive hissar, lastare och skyddsutrustning. Genom sitt utbud kan Fasadgruppen förkorta sina egna ledtider och vara oberoende av externa leverantörer.

Utöver Fasadgruppens kärnverksamheter utför Fasadgruppen även betongarbeten, tätskiktningar, kolfiberförstärkningar samt kakel- och klinkerarbeten för både renoveringsmarknaden och byggmarknaden.

## Fasadgruppens affärsmodell

Fasadgruppens affärsmodell bygger på en decentraliserad struktur för att kunna ha en stark lokal närvaro med begränsade omkostnader. Affärsmodellen är uppdelad i tre delar: lokala enheter, geografiska enheter och centrala funktioner.

### Lokala enheter och ansvarsområden

- **Kund- och försäljningsansvar:** Goda relationer byggs och upprätthålls på lokal enhetsnivå. Lokal närvaro säkerställs genom Koncernens struktur av dotterföretag. Fasadgruppen anser att det är viktigt att täcka flera större områden i Sverige för att leverera ett maximalt kundvärde för de kunder som är verksamma inom flera geografiska områden.
- **Produktionsansvar:** Genomförande och övervakning av projekt sker lokalt. Dotterföretagen har en betydande självständighet att leda verksamheten på sina lokala marknader. Dotterföretagen bygger sina egna pipelines av projekt för att säkerställa att de förblir konkurrenskraftiga.
- **Projektkalkyl:** Dotterföretagen utvärderar sina egna projekt och genomför kostnads kalkyler. Dotterföretagen säkerställer att de förblir ekonomiskt lönsamma genom att utveckla kompetens inom projektkalkyler och utvärdering.

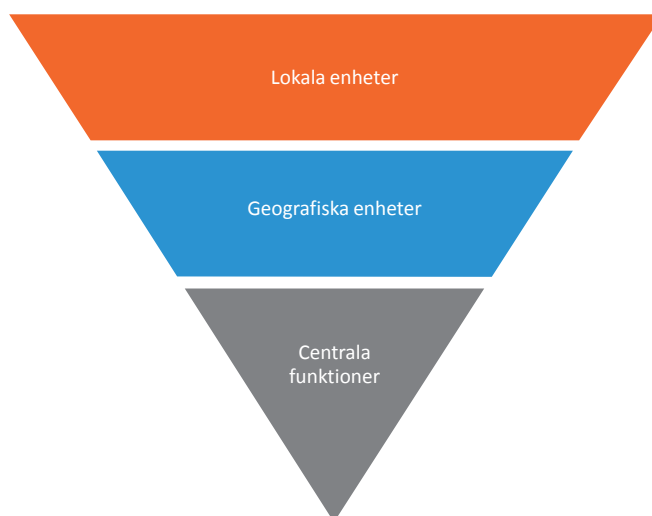
### Geografiska enheter och ansvarsområden

- **Best practice:** Koncernens best practice-modell innefattar en synkroniserad prissättningsmodell, rutiner för intern kontroll och riskanalys, likviditetsanalyser, lönsamhetsmål och finansiell rapportering. Modellen utgör en central komponent i Fasadgruppens strategi.
- **Resursallokering:** Genom resursallokering försäkras Koncernen att kapacitet används på ett effektivt sätt. Detta är viktigt för att säkerställa att material flyttas och kunskap överförs vid behov mellan dotterföretag för att optimera nyttjandegraden och utvecklingen.
- **Ramavtal:** Genom att ta fram ramavtal för inköp på en central nivå minskas de lokala enheternas materialkostnader samtidigt som inköpsprocessen effektiviseras.

### Centrala funktioner och ansvarsområden

- **Inköp:** Genom att upphandla kontrakt för material och försäkringar på en central nivå kan stordriftsfördelar realiseras. Detta gynnar dotterföretagen eftersom de kan reducera sina kostnadsbaser utan att behöva genomföra materiella förändringar. Centralisering av vissa aktiviteter inom Koncernen är en nyckelaspekt för att bibehålla lönsamheten och minska omkostnaderna.

- **Affärsutveckling:** Den centrala ledningen ska agera diskussionspartner och stötta lokala enheter inom exempelvis strategisk planering. Ledningen utgör en central funktion som övervakar utvecklingen på lokal nivå och säkerställer att dotterföretagen besitter den kunskap som krävs för att kunna fatta rätt beslut.
- **Förvärv:** Fasadgruppen anser att det har utvecklat en välfungerande process för att identifiera, utvärdera, förvärva och integrera nya bolag inom Koncernen. Förvärv hanteras centralt med stöd från lokala enheter vid behov. Fasadgruppen anser att detta är viktigt för att kunna skapa en stark plattform inom den skandinaviska marknaden.
- **Ekonomi:** Centrala funktioner hanterar finansiering och assisterar med finansiell rapportering. Syftet med detta är att säkerställa att dotterföretagen kan fokusera på den dagliga verksamheten, garantera kundnöjdhet och bygga sina egna pipelines av framtida projekt samt att uppnå synergier och minska de lokala omkostnaderna.
- **Supportfunktioner:** Tillgänglig stödpersonal såsom jurister, konstruktörer och marknadschefer möjliggör för de lokala enheterna att hantera komplexa frågeställningar utan att behöva konsultera externa parter.



## Fasadgruppens styrkor och konkurrensfördelar

Fasadgruppen anser att flera olika faktorer har bidragit till Fasadgruppens utveckling och prestation. Nedan följer en kort beskrivning av Fasadgruppens styrkor och konkurrensfördelar.

### Väl positionerat i värdekedjan med spetskompetens inom Fasadgruppen

Fasadgruppen anser att Koncernen har positionerat sig strategiskt i ett attraktivt undersegment av byggmarknaden eftersom fasadarbete är en kritisk aktivitet som ofta outsourcas. Fasadgruppen bedömer att Koncernen kan dra nytta av den tillväxt som marknaden uppvisar samtidigt som Koncernen är föremål för förhållandevis låga projektrisker. Fasadgruppen fokuserar på renoveringsmarknaden som enligt Euroconstruct<sup>1)</sup> historiskt har uppvisat låg cyklicitet och stabil efterfrågan. Fasadgruppen bedömer att Koncernen genom nära kontakt med underleverantörer och skalfördelar vid inköp kan erhålla inköpsrabatter. Slutligen har Fasadgruppen tillgång till en stor och mångsidig kundbas som innefattar privata fastighetsägare, fastighetsbolag, bostadsrättsföreningar, driftansvariga, konsulter och byggföretag. Fördelningen av kunder under tolv månadersperioden som slutade den 30 september 2020 var enligt Fasadgruppen cirka 30 procent bostadsrättsföreningar, cirka 30 procent byggföretag, cirka 20 procent kommuner och regioner, cirka 15 procent fastighetsbolag och cirka 5 procent övriga kunder. Fasadgruppen bedömer att under 2019 härstammade cirka 47 procent av Fasadgruppens omsättning från renovering av bostadsfastigheter, cirka 24 procent från renovering av kommersiella fastigheter, cirka 20 procent från nybyggnation av kommersiella fastigheter och cirka 8 procent från nybyggnation av bostadsfastigheter.

Fasadgruppen anser att Koncernen besitter den kompetens, kapacitet och erfarenhet som krävs för att genomföra komplexa projekt. Fasadgruppen bedömer även att det är få konkurrenter som har samma typ av kompetens, storlek och erfarenhet för att kunna konkurrera med Fasadgruppen, vars gedigna erfarenhet sträcker sig från stora nybyggnationer till kulturklassade hus.

Flera dotterföretag inom Koncernen har godkänts enligt ISO 9001 (kvalitetscertifiering) och ISO 14001 (miljöcertifiering). ISO-certifikaten är ett erkännande för dotterföretagens arbete med att upprätthålla god kontroll över kvaliteten på sina verksamheter och arbete med att minska den miljöpåverkan som verksamheterna medför. ISO-certifieringarna är nödvändiga för att vinna vissa projekt, särskilt vid offentliga upphandlingar. I de fall förvärvade företag ännu inte har godkänts enligt ISO 9001 och ISO 14001 är Fasadgruppens ambition att sådana godkännanden ska erhållas i samband med att företagen integreras i Koncernen.

**Attraktiv marknadsposition i mittensegmentet**  
Fasadgruppen bedömer att det är väl positionerat på fasadmarknaden eftersom Fasadgruppen fokuserar på medelstora projekt, vilket Koncernen definierar som projekt med ett kontraktsvärde om 1–100 mkr. Projekten innefattar fasadarbete på allt från bostadsfastigheter till kommersiella fastigheter och industrifastigheter. Fasadgruppen bedömer att denna marknadsposition möjliggör en bättre förhandlingsposition gentemot leverantörer. Det ger också en möjlighet att fokusera på projekt med hög marginal, vilket säkerställer att resursanvändningen maximeras.

Fasadgruppens huvudsakliga kundgrupp, fastighetsförvaltare, ingår i den del av värdekedjan som är mindre cyklisk. Till skillnad från byggmarknaden kräver renoveringsmarknaden låga kapitalinvesteringar. Väder och vind tär kontinuerligt på fasader, vilket enligt Fasadgruppens bedömning bidrar till att efterfrågan på fasadrenoveringar är återkommande.

### Serviceerbjudande med stark koppling till hållbarhet och miljö

Ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet är en del av Fasadgruppens kärnvärden. De tjänster som Fasadgruppen tillhandahåller har en tydlig koppling till hållbarhet och miljöarbete. Många av de fasadlösningar som Koncernen erbjuder ger direkta miljöförbättringar, såsom minskad energikonsumtion genom fasadrenovering och installation av fönster. Koncernen arbetar aktivt med att säkerställa att Fasadgruppens verksamhet bedrivs så miljövänligt och hållbart som möjligt och utbildar sin personal inom dessa frågor. Detta stärker Fasadgruppens position som en viktig aktör inom arbetet för en mer hållbar framtid.

Fasadgruppens miljöarbete kan exemplifieras med den omfattande renoveringen av två fastigheter i Svedala som påbörjades 2014. De omfattande fasadrenoveringarna påbörjades som ett byte av tak- och fönster på fastigheterna, men under projektets inledningsskede uppmärksammades att ytterligare renoveringsbehov fanns, varvid Malmö Mur & Puts, i dag ett av Fasadgruppens dotterföretag, kontaktades. I samband med fönsterbytet byttes de föråldrade stenskvivorna ut mot modern tilläggsisolerad puts. Fasaden i äldre byggnader är ofta cirka 10 cm tjock, vilket skiljer sig påtagligt från dagens standard om 20 cm. Genom att ersätta de gamla stenskvivorna med tilläggsisolerad puts kan man generera energibesparingar, vilket i regel resulterar i att kostnaden för investeringarna på sikt tjänas in genom energibesparingar och potentiellt ytterligare besparingar. Utöver detta kan tilläggsisolering bidra med ett ökat värde på fastigheten, minskad miljöpåverkan, mindre fukt i fasaden och en bättre boendemiljö tack vare tystare hus, högre luftflöde och utan kalldrag. Bolaget bedömer att cirka 41 procent av Koncernens dotterföretags omsättning är relaterad till tilläggsisoleringar, cirka 12 procent till fönsterbyten och cirka 1 procent till sedumtak.<sup>2)</sup>

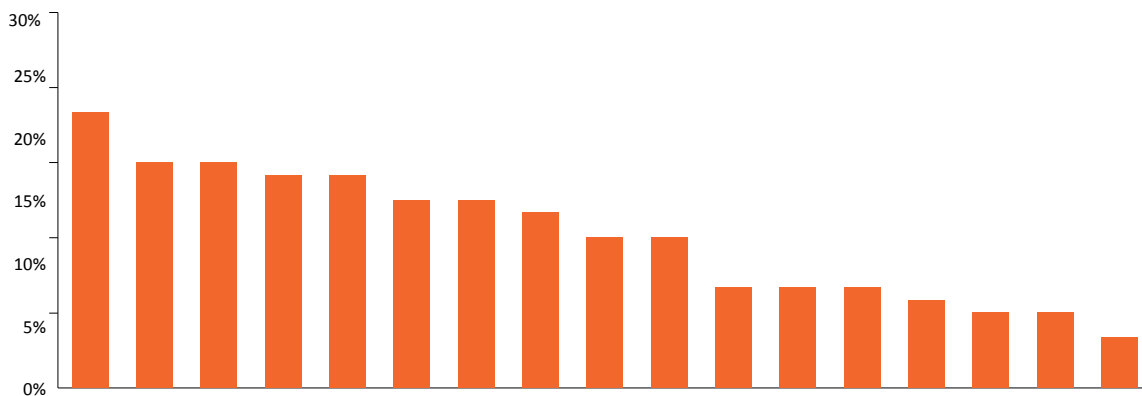
1) Euroconstruct (2020). *89th Country Report Summer*.

2) Inkluderat samtliga bolag inom Koncernen per dagen för detta Prospekt.



### Starka lokala marknadspositioner med centraliserade supportfunktioner

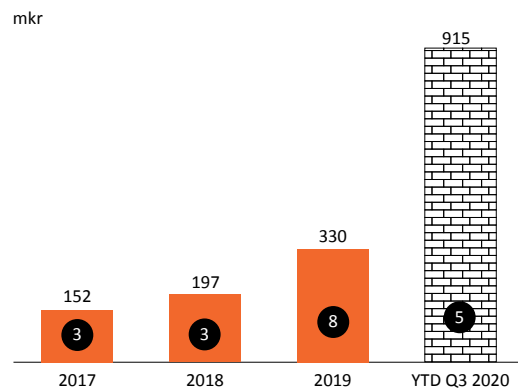
Fasadgruppen strävar efter att kombinera sin starka lokala närvaro med sin betydande storlek. Med stark lokal marknadsposition och närvaro åsyftas att Bolaget och dess dotterföretag har ett välkänt renommé och attraktivt kunderbjudande som Fasadgruppen. Koncernens dotterföretag har gedigen erfarenhet och har utvecklat nära relationer med kunderna i sin omgivning. Detta kombinerat med Koncernens centraliserade funktioner, såsom juridisk support, inköp, projektsupport, strategisk planering och förvärvsverksamhet, har möjliggjort för Fasadgruppen att erbjuda ett omfattande tjänsteutbud och förbli konkurrenskraftigt. Koncernen kan dessutom använda sig av de centrala supportfunktionerna för att säkerställa att varje lokal enhet bedriver en effektiv verksamhet. Detta görs genom månadsrapporteringar, ISO-certifieringar, ett gemensamt IT-system, centraliserade inköpsavtal, fokus på orderstock, successiv vinstavräkning, veckovisa likviditetsanalyser, marginalmål och veckovisa koordineringsmöten. Dotterföretagen inom Koncernen har varierande lönsamhet, vilket illustreras i nedanstående graf som visar EBITDA-marginalen för varje företag i Koncernen under tolv månadersperioden som slutade den 30 juni 2020. Fasadgruppen bedömer att den varierande lönsamheten hos dotterföretagen bl.a. beror på skillnader i operationell effektivitet och tillfälliga fluktuationer till följd av att den typ av projekt som respektive dotterföretag utför varierar från tid till annan och att olika typer av projekt kan ha olika lönsamhet.



Not: Oreviderad information som har hämtats från Fasadgruppens interna rapporteringssystem för de bolag som ingick i Koncernen per den 30 juni 2020. Se avsnittet "Utvald historisk finansiell information–Definitioner av alternativa nyckeltal" för en beskrivning av hur Fasadgruppen beräknar EBITDA-marginal och syftet med att redovisa nyckeltalet.

### Goda konsolideringsmöjligheter på en mycket fragmenterad marknad med en etablerad förvärvsmodell

Fasadgruppen har etablerat en modell för förvärvsdriven tillväxt och anser att denna modell utgör en stark plattform för fortsatt marknadskonsolidering. Tillväxten av Fasadgruppens orderstock har historiskt huvudsakligen drivits av förvärv och inte av organisk tillväxt. Sedan Koncernen grundades fram till dagen för detta Prospekt har Fasadgruppen förvärvat företag med ackumulerade intäkter om cirka 1,6 miljarder kronor vid respektive förvärvstidpunkt<sup>1)</sup>.



Not: Informationen är hämtad från de förvärvade företagens respektive årsredovisningar, undantaget dotterföretagen P. Andersen & Søn Entreprise A/S och Cortex Membran ApS som är danska privata aktiebolag och därmed inte redovisar omsättning i sina respektive årsredovisningar. För dessa bolag utgör omsättnings-siffrorna oreviderad information som har hämtats från bolagens respektive interna rapporteringssystem.

1) De förvärvade företagens respektive omsättning för det senaste räkenskapsåret före förvärvet.



Fasadgruppens förvävsaktivitet och antalet förvärv som Fasadgruppen genomför kan variera över tid. Per den 30 september 2020 hade Fasadgruppen identifierat över 10 000 potentiella förvävsobjekt, analyserat cirka 2 000 företag, initierat den första kontakten med cirka 40 företag och inlett aktiva diskussioner med 5–10 företag. Genom det kontinuerliga sökandet efter nya potentiella förvärv strävar Fasadgruppen efter att säkerställa ett flöde av intressanta förvärv över tid. Sedan Fasadgruppen bildades fram till och

med 2019 genomförde Fasadgruppen förvärv till en genomsnittlig, volymviktad EV/EBITDA-multipel (baserad på de senaste tolv månaderna före respektive förvärv) under 4x. Fasadgruppen bedömer att synergieffekter generellt har realiserats i samband med tidigare förvärv. Inräknat sådana synergieffekter i EBITDA-siffran bedömer Fasadgruppen att den genomsnittliga, volymviktade EV/EBITDA-multipeln historiskt har varit cirka 3x. Historiskt har förvärvsmultipeln generellt varit högre för större bolag än för mindre bolag.

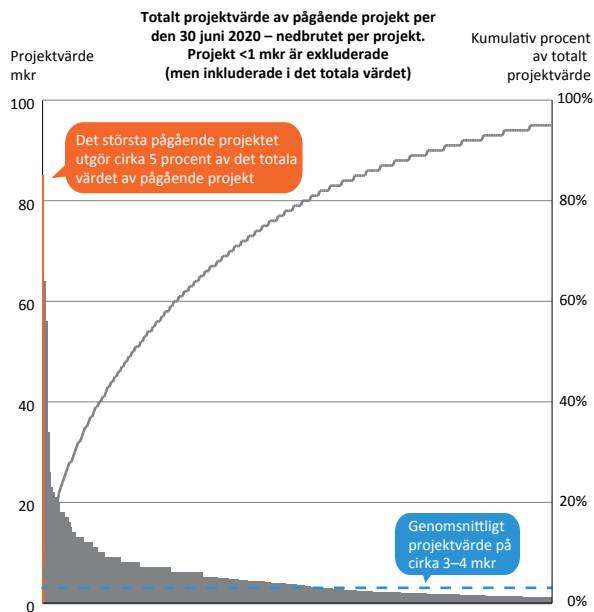


### Stabil intjäningsförmåga med en diversifierad kundbas och hög visibilitet

Fasadgruppen är vanligtvis involverat i ett stort antal projekt vid samma tidpunkt. Detta bidrar till hög visibilitet och stabil intjäningsförmåga samt minskar den sammanlagda projektrisken. Fasadgruppen har etablerat kundrelationer med flera stora aktörer på marknaden, inklusive Svenska kyrkan, Riksbyggen, Balder, JM, PEAB och Wallenstam. Fasadgruppen anser att ett fokus på medelstora projekt ger en långsiktig stabilitet av intäktströmmar och en diversifierad portfölj av inkomstkällor. Fasadgruppen har dessutom genomfört flera prestigefyllda referensprojekt, inklusive Grand Hôtel och Karlbergs Slott i Stockholm, vilket stärker Fasadgruppens rykte som en seriös och trovärdig aktör på fasadmarknaden.

### En kombination av stark tillväxt, höga marginaler och god kassagenerering

Sedan Fasadgruppen grundades 2016 har Koncernen flerfaldigt sin omsättning. Under perioden 1 januari–30 september 2020 uppnåddes en justerad EBITA-marginal om 11,1 procent. Tillväxten under perioden 1 januari–30 september 2020 uppgick till 28,0 procent. Det naturligt låga investeringsbehovet i branschen, det begränsade behovet av varulager och de attraktiva betalningscyklerna bidrog till att Fasadgruppen uppnådde en kassagenerering om 66,6 procent under perioden.<sup>1)</sup>



Not: Oreviderad information som har hämtats från Fasadgruppens interna rapporteringssystem för de bolag som ingick i Koncernen per den 30 juni 2020, förutom Sterner Stenhus Fasad AB och Robust Hyrställning Sverige AB.

1) Se avsnitten "Utvald historisk finansiell information–Avstämningar av alternativa nyckeltal" och "Utvald historisk finansiell information–Definitioner av alternativa nyckeltal" för definitioner, förklaringar och avstämningar av justerad EBITA-marginal och kassagenerering.

## Fasadgruppens tillväxtstrategi

Fasadgruppens strategi bygger på att förvärva och utveckla lokala marknadsledare samt att dra nytta av samarbete och skaleffekter inom Koncernen. Strategin kan delas upp i fyra delar:

- **Utveckla lokala marknadsledare:** Fasadgruppen eftersträvar att bibehålla och utveckla sin position på de lokala marknaderna genom att attrahera och behålla de bästa cheferna och den bästa personalen på varje lokal marknad.
- **Främja samarbete mellan enheter:** Fasadgruppens ambition är att uppnå synergieffekter mellan de lokala enheterna genom att skapa en organisation som på ett effektivt sätt delar resurser, inköpsavtal och best practice sinsemellan.
- **Effektiva processer:** Fasadgruppen avser att optimera processerna inom organisationen med ett särskilt fokus på upphandlingar och produktionsprocesser.
- **Fortsatt tillväxt genom förvärv:** Fasadgruppen eftersträvar att fortsätta växa genom sin etablerade förvärvsmodell och att utveckla lokala marknadsledare inom fasadarbete, i dagsläget med ett huvudsakligt fokus på svenska, danska och norska aktörer.

Fasadgruppen har för avsikt att växa både organiskt och genom förvärv. Fasadgruppen ämnar uppnå organisk tillväxt dels genom att växa med marknaden, dels genom att vinna marknadsandelar med en bibehållen god marginal. Fasadgruppen anser att detta kan uppnås genom att fortsätta arbeta med dotterföretag som är lokala marknadsledare och som har en god finansiell historik. Fasadgruppen anser även att det aktiva samarbetet med delning av best practice och utveckling av det multidisciplinära erbjudandet inom Koncernen kan bidra till fortsatt organisk tillväxt och kan bidra positivt till Fasadgruppens utveckling.

En annan del av Fasadgruppens tillväxtstrategi är att utöka sin närvaro i Sverige, Danmark och Norge. Även i regioner där Fasadgruppen bedömer att det har en stark närvaro anser Fasadgruppen att möjligheten för fortsatta förvärv är god. Fasadgruppen bedömer även att det i framtiden kan finnas en möjlighet att expandera till andra länder, som t.ex. Finland.

Fasadgruppens bedömda närvaro inom de olika affärsområdena i respektive region illustreras av tabellen nedan.

	Mur och puts	Fönster och balkonger	Tak och plåt	Byggnadsställningar
Sverige Norr	✓✓	✓	✓	✓
Sverige Öst	✓✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓
Sverige Syd	✓✓✓	✓	✓	✓
Sverige Väst	✓✓✓	✓	✓	–
Danmark	✓	–	–	–
Norge	✓	✓	✓	–
<b>Närvaro</b>	<b>✓✓✓ Stark</b>	<b>✓✓ Medelstark</b>	<b>✓ Begränsad</b>	<b>– Ingen</b>

## Fasadgruppens mission, vision och målsättning

### Mission

Fasadgruppens mission är att förbättra världen, en hållbar fasad i taget.

### Vision

Fasadgruppen strävar efter att skapa hållbara fasader för att bidra till ett mer varaktigt och beständigt samhälle med vackra byggnader och god levnadsmiljö för människor.

### Värdegrund

Fasadgruppens kärnvärden är samarbete, engagemang och kompetens.

- **Samarbete:** Nära samarbete inom Koncernen, med kunder, leverantörer och andra samarbetspartners.
- **Engagemang:** Lokalt engagemang i varje region och marknad där Fasadgruppen finns representerat.
- **Kompetens:** Lång erfarenhet ger en trygg samarbetspartner för bästa kundnytta.

## Fasadgruppens finansiella mål

Fasadgruppens styrelse har antagit följande finansiella mål:

**Nettoomsättningstillväxt:** Fasadgruppens målsättning är att uppnå en genomsnittlig nettoomsättningstillväxt om minst 15 procent per år över en konjunkturcykel. Tillväxten ska ske såväl organiskt som genom förvärv.

**Lönsamhet:** Fasadgruppens målsättning är att uppnå en EBITA-marginal om minst 10 procent per år över en konjunkturcykel.

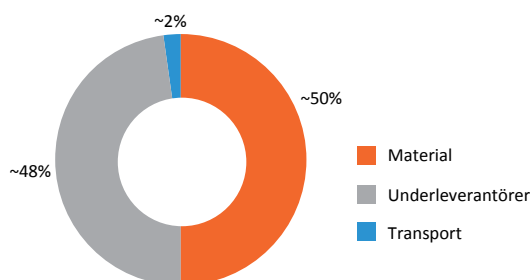
**Kassagenerering:** Fasadgruppens målsättning är att uppnå en kassagenerering om 100 procent.

**Kapitalstruktur:** Fasadgruppens nettoskuld i relation till justerad EBITDA ska inte överstiga en kvot om 2,5. Skuldsättningen kan temporärt vara högre, till exempel i samband med större förvärv.

**Utdelningspolicy:** Fasadgruppens målsättning är att betala ut 30 procent av Koncernens konsoliderade nettoresultat, med beaktande av andra faktorer såsom finansiell ställning, kassaflöde och tillväxtpotentialer.

## Inköpsprocess

Fasadgruppen anser att Koncernens centraliserade inköpsprocess, som är utformad för att uppnå kostnadsbesparingar för varje lokal enhet, är en konkurrensfördel. Fasadgruppen strävar efter att uppnå kostnadsbesparingar genom en strukturerad inköpsprocess som innefattar beställningar av stora volymer av material, vilket avses resultera i en fördelaktig förhandlingsposition. Historiskt har dessa kostnadsbesparingar generellt blivit särskilt påtagliga för nyförvärvade bolag inom områden där Fasadgruppen redan är en stor inköpare. Inköpen under perioden 1 januari–30 juni 2020 redovisas i procent av kostnaden för råvaror och förnödenheter i diagrammet nedan.



Not: Öreviderad information som har hämtats från Fasadgruppens interna rapporteringssystem.

Den centraliserade inköpsprocessen hanteras av inköpschefen som kontinuerligt arbetar med att förbättra processerna och förhandla fram ramavtal som Koncernen kan använda sig av. Fasadgruppen anskaffar material från flera olika leverantörer och är därför inte exponerat mot enskilda leverantörer. Fasadgruppen uppskattar att materialkostnaderna under räkenskapsåret 2019 bestod av cirka 35 procent tegel, cirka 35 procent puts, cirka 15 procent komponenter såsom fönster och balkonger och cirka 15 procent plåt. Historiskt har fördelningen varierat från bolag

till bolag och beroende på vilka typer av entreprenaduppdrag som utförts. Fasadgruppen har tecknat ramavtal med ett flertal stora leverantörer i Sverige med avsikten att minska inköpskostnaderna. De befintliga ramavtalen innefattar inga volymåtaganden. Vid materialinköp från vissa distributörer kan det förekomma att Fasadgruppen får pengar i retur från materialtillverkaren, s.k. "kickback".

Förvärvet av Allt i Murning i Karlshamn är ett exempel på de positiva effekterna av Fasadgruppens centraliserade inköpsprocess. Allt i Murning i Karlshamn dubblade nästan sitt rörelseresultat efter att det blev en del av Fasadgruppen, vilket Fasadgruppen bedömer till stor del berodde på att Allt i Murning i Karlshamn fick tillgång till Fasadgruppens inköpspriser. Fasadgruppen bedömer att förvärvade bolag historiskt har kunnat minska sina inköpskostnader motsvarande en generell ökning av EBITA-marginalen med cirka en eller ett par procentenheter när de har fått tillgång till Fasadgruppens inköpspriser, beroende på bl.a. det förvärvade bolagets storlek och inköpsrutiner.

Framtida potential inom inköpsprocessen kan uppnås exempelvis genom att utnyttja regionala prisdiskrepanser hos olika leverantörer, använda Fasadgruppens ökande storlek för att minska inköpskostnaderna och genomföra vissa materialinköp direkt från tillverkare samt genom centralisering av övriga inköp inom Koncernen (såsom arbetskläder och leasing av företagsbilar). Dessutom utvärderar Fasadgruppen kontinuerligt sina leverantörer för att säkerställa att Koncernen endast använder sig av de för Fasadgruppen bästa leverantörerna.

## Fasadgruppens kunder och försäljning

Fasadmarknaden är kraftigt fragmenterad och består både av bygg- och renoveringskunder. Fasadgruppen har en bred kundgrupp som inkluderar ägare av offentliga-, kommersiella- och bostadsfastigheter, bostadsrättsföreningar, byggföretag samt privata bostadsägare. Inom renoveringsmarknaden övertar fasadbolag vanligtvis ansvaret för projekt och utför tjänster på uppdrag av bostadsrättsföreningar och fastighetsförvaltare, exempelvis HSB och Riksbyggen. Inom byggmarknaden agerar fasadbolag som underentreprenör åt stora byggföretag, exempelvis PEAB och Skanska.

För omfattande byggnadsprojekt som involverar stora entreprenörer är kundbasen mindre fragmenterad än för små- och medelstora projekt, där fastighets- och bostadsägare är typiska kunder. Som en konsekvens av kundfragmentering på marknaden representerar varje enskild kund vanligtvis en begränsad del av en entreprenörs totala intäkter, särskilt när det gäller stora entreprenörer. Fasadgruppen gör bedömningen att även de största kunderna har en decentraliserad beslutsprocess där lokala och individuella förhållanden är avgörande faktorer vid kontraktstilldelning. Behovet av Fasadgruppens tjänster varierar beroende på kundgrupp, vilket är en faktor som stabiliserar efterfrågan under en konjunkturcykel. Under perioder med mindre gynnsamma makroekonomiska förhållanden tenderar investeringar i den offentliga sektorn

ofta att öka. Under perioder med stark ekonomisk tillväxt tenderar investeringar från bygg- och industribolag i stället att öka. Fasadgruppen bedömer att lönsamheten för renoveringsprojekt och för nybyggnation är likartad.

### Projektgenomförande

Beroende på vilken kund Fasadgruppen arbetar med skiljer sig projektgenomförandet något i termer av tidsåtgång och arbetsmoment. Genomförandet av projekt för Fasadgruppen kan generellt delas in i två faser: försäljning och förberedelse samt genomförande.

**Försäljning och förberedelse:** Under denna fas arbetar Fasadgruppen med att vinna kontrakt och med förberedelse av projekt. Fasadgruppen anser att en avgörande faktor för att vinna kontrakt inom fasadmarknaden är att ha välutvecklade kundrelationer och ett etablerat förtroende från kunden. Fasadgruppen anser att detta är av stor vikt för alla processer förutom vid offentlig upphandling där det huvudsakligen krävs att man uppfyller ett flertal formella kriterier.

I början av processen skickar kunden ut en anbudsförfrågan som tas emot av Fasadgruppen. Denna förfrågan innehåller detaljer kring projektet och dess utformning. Vid en offentlig upphandling är dessa anbudsförfrågningar tillgängliga för alla intresserade bolag, men i övriga processer finns det enligt Fasadgruppen ofta en stor begränsning i antalet bolag som blir kontaktade. Detta medför att de bolag som har etablerade kontaktnät har en ökad sannolikhet att vinna kontrakt. Därefter förbereder de kontaktade bolagen en offert som sedan skickas in till kunden. Efter detta moment tilldelas antingen kontraktet direkt till ett bolag som väljs av kunden, alternativt påbörjas slutgiltiga förhandlingar, varvid en leverantör i slutändan vinner kontraktet. Därefter påbörjas de slutgiltiga förberedelserna, såsom att vid behov ansöka om tillstånd för att sätta upp byggnadsställningar och byggbodnar. Vid upphandling av nyproduktion som ska genomföras av byggbolag arbetar Fasadgruppen vanligtvis aktivt med att bli vald som underentreprenör åt flera av de byggbolag som är inblandade i upphandlingsprocessen för att öka sannolikheten för att Fasadgruppen ska få genomföra fasadarbetet vid nybygget.

**Genomförande:** Nästa fas består av genomförandet av projektet. Denna fas påbörjas med att arbetsplatsen förbereds, ställningar ställs upp vid behov och material transporteras till arbetsplatsen. I de fall då projektet avser en offentlig upphandlad renovering, eller en renovering där kunden är en konsult eller en bostadsägare, bedömer Fasadgruppen att startdatumet vanligtvis är mycket flexibelt. De involverade parterna kommer i dessa fall ofta överens om ett önskat startdatum som vanligtvis är inom ett år. Detta anser Fasadgruppen vara positivt eftersom det möjliggör att anpassa olika projekts startdatum så att den önskade beläggningsgraden uppnås. I de fall där projektet gäller en nybyggnation och kunden är ett byggbolag bedömer Fasadgruppen att det i stället är vanligare med ett fast start-

och slutdatum för projektet, som vanligtvis är över ett år från det att kontraktet är påskrivet. Genomförandetiden för projekten varierar beroende på omfattning och komplexitet, men Fasadgruppen anser att ett genomsnittligt projekt genomförs på cirka 20 veckor efter att det har påbörjats. Under ett projekts genomförande sker det kontinuerligt inspektioner av det genomförda arbetet i syfte att tidigt identifiera och korrigera eventuell problematik.

### Prissättning

Fasadgruppen använder sig av en decentraliserad prissättningsstrategi där varje lokal enhet är ansvarig för sin prissättning. De lokala enheterna har möjligheten att använda sig av den centrala ledningen och de centrala supportfunktionerna vid behov för att kontrollera sina beräkningar och för att uppnå den önskade lönsamheten. Prismodellen som Fasadgruppen använder sig av är kostnadsbaserad och projekt genomförs oftast med fast pris. En fördel som Fasadgruppen upplever med denna prissättningsmodell är att den är anpassningsbar, vilket innebär att dotterföretagen har möjlighet till en viss flexibilitet i sin prissättning som de kan använda sig av baserat på sin nuvarande beläggning.

Historiskt har Fasadgruppen haft få förlustprojekt (dvs. projekt med negativt täckningsbidrag). Fasadgruppen arbetar främst med följande tre initiativ för att minimera andelen förlustprojekt:

- **Erfarenhet:** Varje dotterföretag inom Koncernen drivs av personer med omfattande erfarenhet från fasadmarknaden.
- **Ett led av underentreprenörer:** Fasadgruppen anser att det vanligtvis enbart krävs högst ett led av underentreprenörer för att bedriva Fasadgruppens kärnverksamhet. Dessa underentreprenörer väljs med stor omsorg och varje dotterföretag har stor erfarenhet av olika underentreprenörer och deras respektive prestationer. Dessa erfarenheter delas aktivt inom Koncernen. Att det vanligtvis enbart krävs ett led av underentreprenörer bedömer Fasadgruppen medför att det går att undvika komplexa logistikutmaningar, vilket i sin tur minskar risken för kostsamma förseningar.
- **Delning av best practice:** Delning av best practice, rutiner och struktursamordning inom Koncernen medför en möjlighet till lönsamhetsförbättringar hos dotterföretagen. Exempelvis kunde dotterföretaget Murpoolen i Skåne genom att få hjälp med kalkylering av ett annat dotterföretag kraftigt öka sin lönsamhet efter att det förvärvades av Fasadgruppen.

Per den 30 juni 2020 utgjorde 8 av fler än 500 pågående projekt förlustprojekt, med en förväntad total projektförlust motsvarande cirka 0,1 procent av det totala projektvärdet per detta datum.<sup>1)</sup>

1) Inkluderar samtliga bolag inom Koncernen som var konsoliderade per den 30 juni 2020, förutom Sterner Stenhus Fasad AB och Robust Hyrställning Sverige AB.

## Förvärv

### Förvärvsstrategi

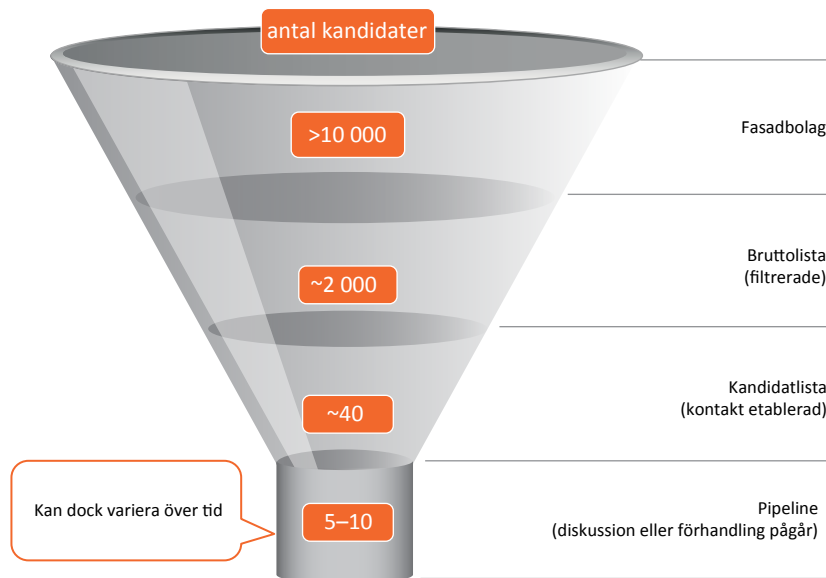
Fasadgruppens strategi för identifiering av potentiella förvärv lägger stort fokus på graden av hantverkskompetens inom företaget och på dess ledning. De framtagna urvalskriterierna inkluderar en bedömning av företaget, ledningen och marknaden:

- **Företaget:** Bör addera strukturellt kapital, korsförsäljningsmöjligheter och en hög grad av hantverkskompetens. Samtidigt bör företaget uppvisa en stabil historisk utveckling vad gäller lönsamhet, tillväxt och kassaflöde.
- **Ledningen:** Bör bestå av kompetenta entreprenörer som passar in naturligt med Fasadgruppens företagskultur och som är engagerade i Koncernens framtidsplaner.
- **Marknaden:** Förvärvsobjektet bör ha en stark lokal marknadsposition och vara aktivt i en region med en växande marknad.

### Förvärvsprocessen

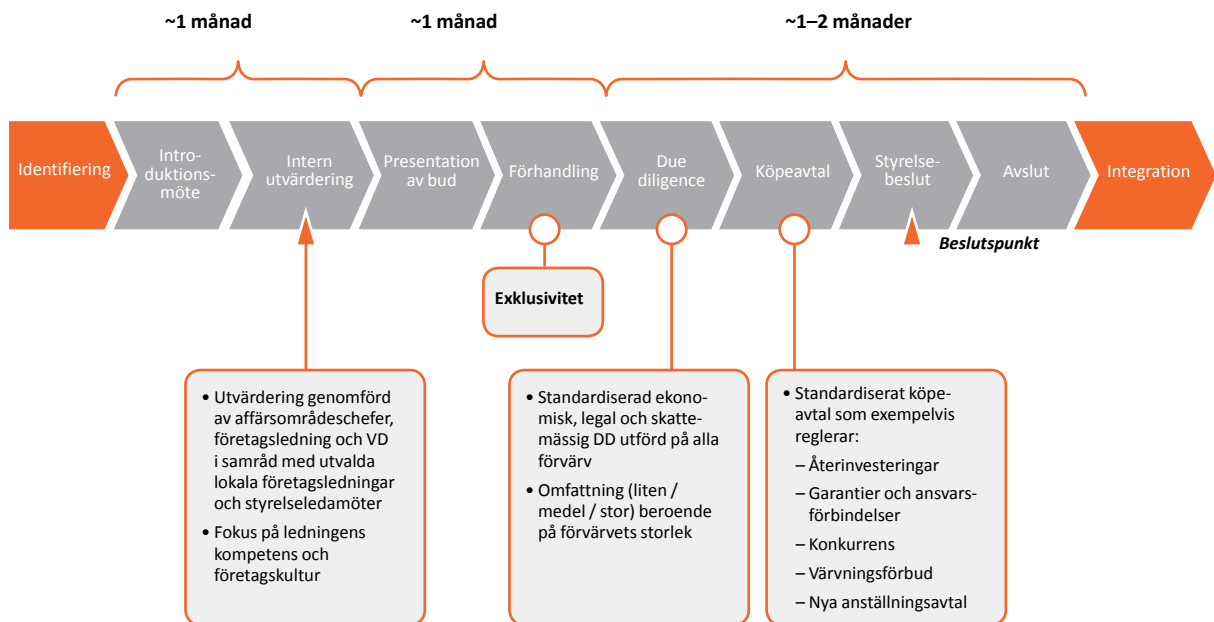
Fasadgruppens förvärvshistorik och etablerade nätverk inom sektorn har resulterat i att Fasadgruppen kan identifiera potentiella förvärvskandidater. Koncernens kontakt och samarbete med diverse branschföreningar underlättar för Fasadgruppen att snabbt identifiera intressanta lokala aktörer och förvärvskandidater. De primära källorna för potentiella förvärv är referenser från Fasadgruppens lokala ledningsgrupper, den centrala ledningens nätverk, externa tips och företagsmäklare. Processen för att identifiera potentiella förvärv är utformad för att generera en blandning av företag som kan vara av intresse för Fasadgruppen. Historiskt har 84 procent av förvärven härstammat från organiska spår, 11 procent från företagsmäklare och 5 procent från en strukturerad process.

Genom den kontinuerliga kontakten med och utvärderingen av intressanta bolag avser Koncernen att generera ett flöde av potentiella förvärv över tid.



Fasadgruppen har implementerat en standardiserad process bestående av bestämda förvärvskriterier som bör uppfyllas vid potentiella förvärv. Den första screeningen av potentiella förvärvskandidater som Fasadgruppen genomför inkluderar bl.a. en genomgång av det potentiella förvärvets omsättning, tillväxt, lönsamhet, avskrivningar, eget kapital och tillgångar. Processen inkluderar en noggrann

analys och en s.k. due diligence-process. Om bolaget i fråga fortfarande framstår som ett attraktivt förvärvsobjekt efter den genomförda analysen inleds en förhandling. I allmänhet är förvärvsprocessen slutförd på cirka 3–4 månader. Ett typexempel på en förvärvsprocess illustreras i figuren nedan.



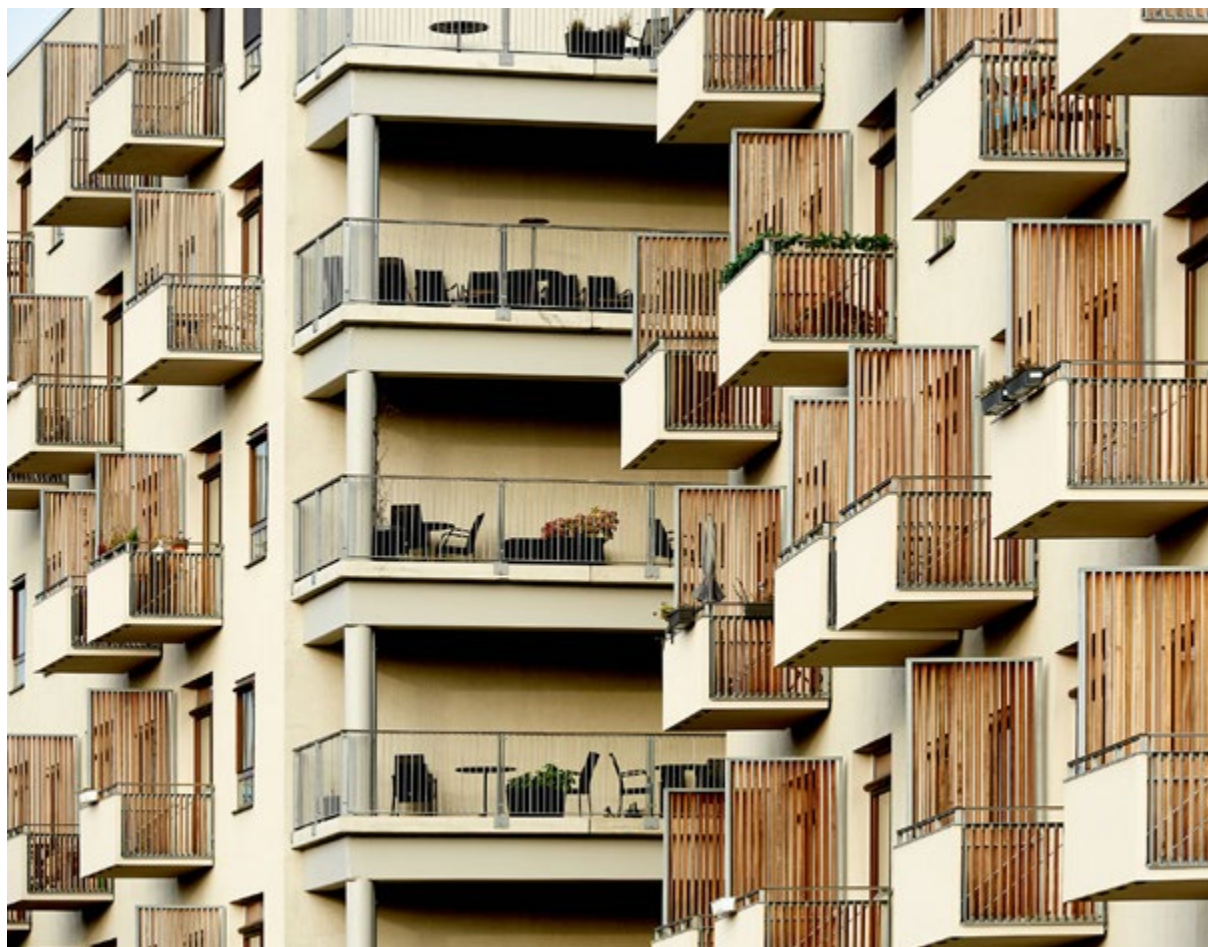
### Integrationsprocess efter förvärvet

När ett bolag har förvärvats är det av yttersta vikt att integrationen till Fasadgruppen är friktionsfri. Detta är för att säkerställa att det förvärvade bolaget kan fortsätta sin dagliga verksamhet utan störningar. Eftersom de lokala enheternas entreprenörskap anses vara en av nycklarna till Fasadgruppens framgång tillhandahåller Fasadgruppen varje förvärvat bolag förutsättningar och resurser för att anpassa sig till Koncernens struktur. Fasadgruppen har utvecklat en intern checklista som används för att säkerställa att integrationsprocessen utförs effektivt och korrekt.

- **Pressmeddelande:** Ett pressmeddelande publiceras som tillkännager förvärvet som har genomförts av Fasadgruppen.
- **Strategi:** Fasadgruppens vision presenteras och en strategi och affärsplan för dotterföretaget tas fram.
- **Affärsområdesintegration:** Det förvärvade bolaget integreras i det relevanta affärsområdet och det framtida samarbetet koordineras inom affärsområdet.

- **Inköp:** Inköpschefen informerar det förvärvade bolaget om Koncernens inköpsstrategi och de befintliga ramavtalen.
- **Ekonomi:** Koncernens ekonomichef assisterar det förvärvade bolaget med internrapportering, bankkontakter, försäkring och succesiv vinstavräkning.
- **Marknadsföring:** Marknadschefen informerar det förvärvade bolaget bl.a. om Fasadgruppens marknadsföring, logotyp, webbplats och intranät. Det förvärvade bolaget delar sin logotyp och grafiska profil för användning på Fasadgruppens webbplats.
- **IT/IS:** En genomgång av det förvärvade bolagets IT- och IS-system genomförs.
- **ISO-certifiering:** Om det förvärvade bolaget inte är ISO-certifierat påbörjas certifieringsprocessen omgående.





### En attraktiv köpare

Fasadgruppen ser sig som en attraktiv köpare. Fasadgruppen anser sig kunna erbjuda mervärde till säljarna i form av en säker framtid för deras företag samt för företagens anställda, kunder och övriga intressenter. Som en del av Fasadgruppen får entreprenörerna även ta del av stordriftsfördelar, såsom lägre materialkostnader och resursdelning inom Koncernen. Utöver detta förser Fasadgruppen de lokala enheterna med olika supportfunktioner som ofta är mer utvecklade än entreprenörernas egna, exempelvis inom ekonomisk rapportering. Fasadgruppens decentraliserade verksamhetsmodell leder till att det inte krävs en fullständig integration av de förvärvade enheterna. På detta sätt bevaras enheternas karaktär samtidigt som de blir en del av Fasadgruppen som helhet. Fasadgruppen använder sig av en integrationsmodell som bidrar till att effektivisera integrationen av de nya enheterna och att maximera nyttan

av de synergier som uppstår. En annan fördel med Fasadgruppens värdeerbjudande anses vara möjligheten för entreprenörerna att återinvestera delar av köpeskillingen i Fasadgruppen, vilket skapar gemensamma incitament för de inblandade parterna. Historiskt har en andel av köpeskillingen ofta utgjorts av aktier i Fasadgruppen och flera av de genomförda förvärven har haft en tilläggsköpeskillning. Historiskt har Fasadgruppen även erbjudit andra anställda än säljarna av förvärvade företag möjlighet att förvärva aktier i Fasadgruppen i syfte att uppnå ett ömsesidigt intresse för en positiv utveckling av varje enhet i Fasadgruppen.

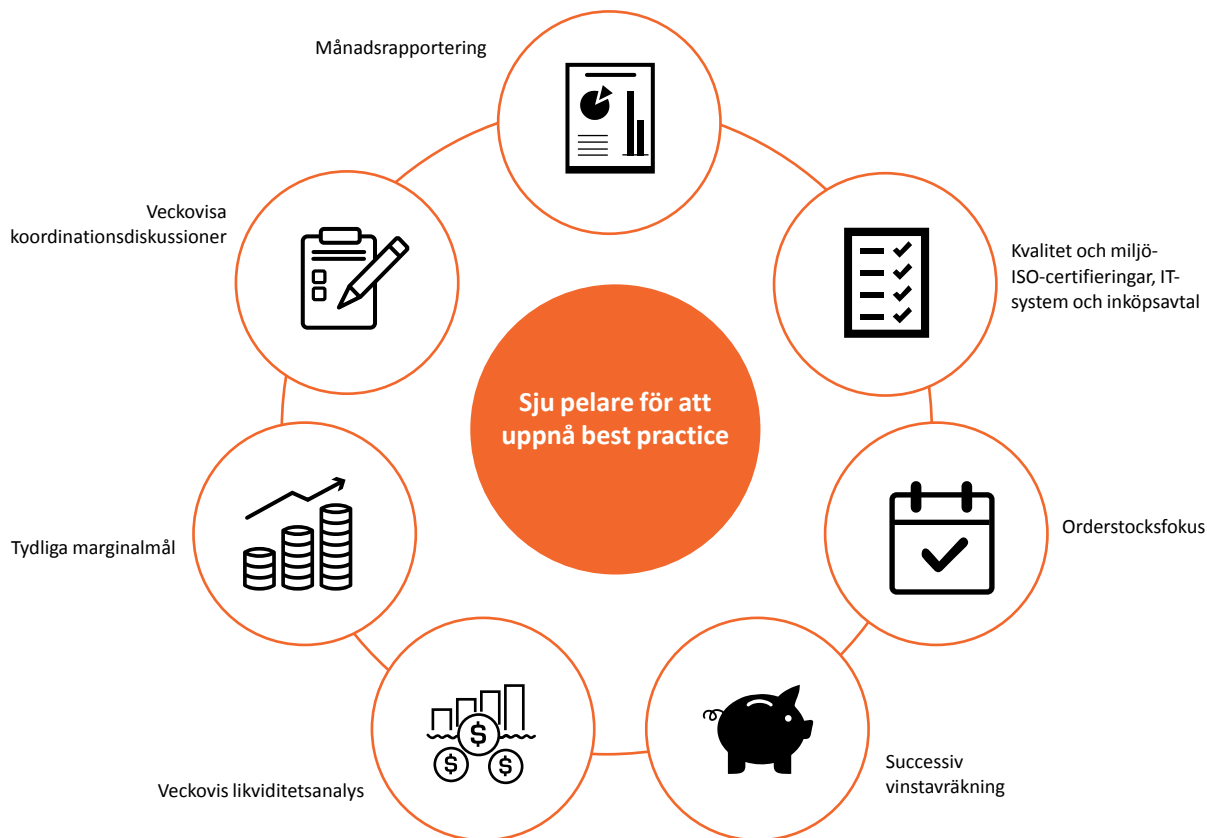
Fasadgruppen säkerställer möjligheten att fortsätta växa på ett lönsamt sätt genom att kontinuerligt söka efter nya förvärvskandidater och bygga relationer med nyckelpersoner för potentiella förvärv.

Genom den kontinuerliga kontakt som Fasadgruppen har med potentiella förvärvsobjekt avser Koncernen att generera ett flöde av förvärv. Fasadgruppen anser sig ha etablerat en beprövad synergi- och integrationsmodell som vilar på sju pelare. Modellen syftar till att vara tydlig och säkerställa optimal integration för att dra nytta av stor-driftsfördelar. Synergi- och integrationsmodellen förklaras ytterligare nedan.

- **ISO-certifieringar, IT och inköpsavtal:** Alla nya dotterföretag måste certifieras i enlighet med ISO 9001 och ISO 14001. Detta innebär att dotterföretagen uppfyller kraven för de internationella ISO-standarderna genom att ha god kontroll över kvaliteten och miljöpåverkan av sina verksamheter. Dessutom implementeras ett gemensamt IT-system för alla dotterföretag och de får tillgång till de centraliserade inköpsavtalen.
- **Fokus på orderstock:** Dotterföretagen ska aktivt arbeta med att uppnå en tillräcklig orderstock för att garantera intäktsvisibilitet. Orderstockens uppbyggnad hjälper till att prognostisera intäkter och minimera risken för företagen.
- **Successiv vinstavräkning:** Successiv vinstavräkning är en redovisningsmetod som används för långsiktiga projekt och syftar till att säkerställa att bolaget redovisar intäkter

för ett belopp som motsvarar andelen av det totala genomförda projektet. Samtliga dotterföretag i Koncernen ska tillämpa successiv vinstavräkning.

- **Veckovis likviditetsanalys:** Frekventa likviditetsanalyser är ett viktigt sätt för Koncernen att säkerställa att alla dotterföretag har tillräckligt med likvida medel för att driva den dagliga verksamheten. Likviditetsanalysen är också en viktig övervakningsmekanism för att säkerställa att dotterföretagen kan ta sig an olika projektansvar.
- **Tydliga marginalmål:** Lönsamhetsmål är ett viktigt sätt för Koncernen att säkerställa att dotterföretagen är resursstarka och kostnadseffektiva.
- **Veckovisa koordinationsdiskussioner:** Koordinationsdiskussioner mellan den centrala organisationen och dotterföretagen syftar till att anpassa och förankra olika aktuella ämnen, inklusive status för pågående projekt och pågående projektförvärv.
- **Månadsrapportering:** Dotterföretagen rapporterar sina finansiella resultat varje månad, vilka sedan konsolideras centralt. Syftet är att uppnå intern jämförbarhet och full kontroll över Koncernens ekonomiska resultat för att kunna styra organisationen på bästa sätt.



## Fallstudier



1	Bolagsbeskrivning	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utför omfattande arbete inom fasadrenovering och totalentreprenad kring Storgöteborg</li> <li>Bred kompetens inom murning, putsning, tak, fönster och balkong</li> </ul>
2	Motiv till förvärv	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etablera Fasadgruppen via en stark spelare i väst med goda marginaler och utmärkt tillväxthistorik</li> </ul>
3	Identifiering och förvärvsprocess	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kontakt etablerad via branschförening före förvärvet</li> </ul>
4	Integration och synergier	<ul style="list-style-type: none"> <li>Välintegrerade i Koncernen och är för nuvarande huvudkontoret för Fasadgruppen Väst</li> <li>Påtagliga synergier inom ekonomi, inköp och struktursamordning</li> <li>Koncernens VD Pål Warolin var VD för Johns då bolaget förvärvades</li> </ul>



1	Bolagsbeskrivning	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fokuserar på fasadrenovering och totalentreprenad på den växande Stockholmsmarknaden</li> <li>Ytterst kompetenta inom murning, putsning, tak, fönster och balkong</li> </ul>
2	Motiv till förvärv	<ul style="list-style-type: none"> <li>Komplettera Fasadgruppens erbjudande i Stockholm genom att förvärva en etablerad och välkänd aktör</li> <li>Historik av hög lönsamhet och med fördelaktig exponering mot det attraktiva renoveringssegmentet</li> </ul>
3	Identifiering och förvärvsprocess	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kontakt etablerad via branschförening före förvärvet</li> </ul>
4	Integration och synergier	<ul style="list-style-type: none"> <li>Integrationen av Sterner Stenhus i Fasadgruppen Öst är snart slutförd med påtagliga synergier inom inköp och struktursamordning</li> </ul>

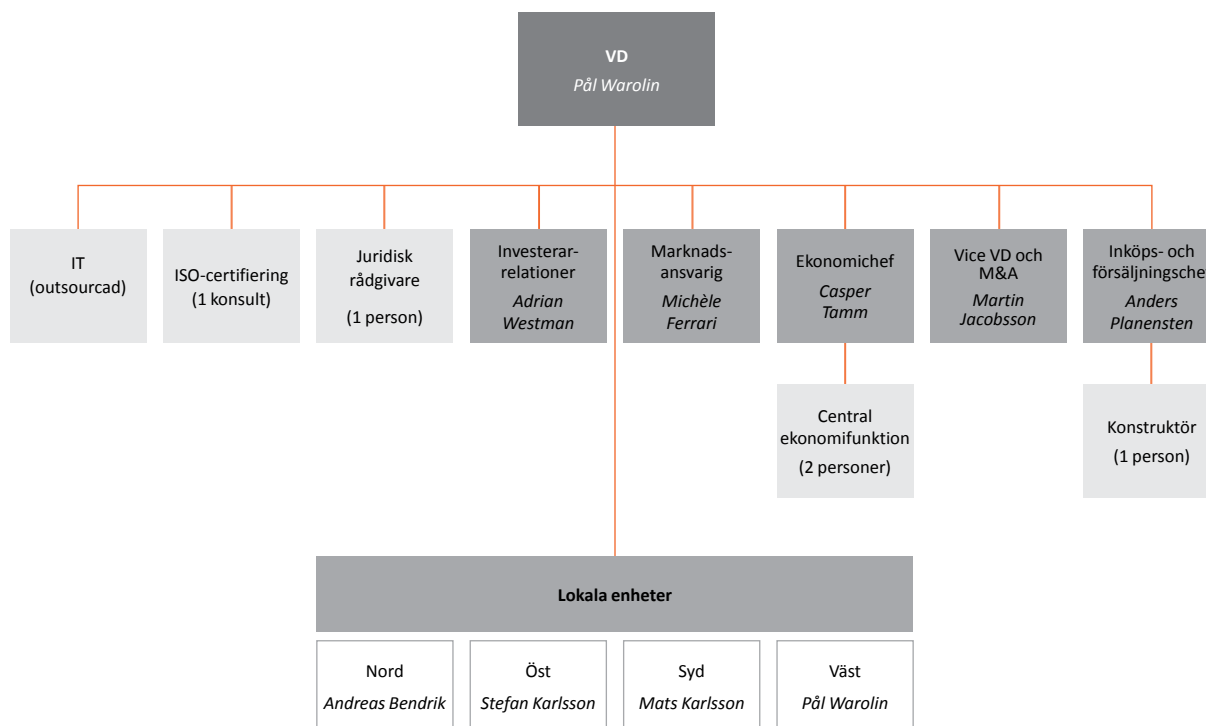


1	<b>Bolagsbeskrivning</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P. Andersen &amp; Søn är ett sedan länge etablerat bolag med gott renommé i Danmark</li> <li>Specialiserade inom putsning och är huvudsakligen exponerad mot renoveringsmarknaden</li> </ul>
2	<b>Motiv till förvärv</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bolaget utgjorde ett perfekt tillfälle för Fasadgruppen att expandera till den fragmenterade danska marknaden</li> </ul>
3	<b>Identifiering och förvärvsprocess</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kontakt etablerad genom branschförening före förvärvet</li> <li>VD:n för P. Andersen &amp; Søn är styrelseordförande för den danska motsvarigheten till Mur och Putsföreningen och är en hedersmedlem av Svenska Mur &amp; Putsföretagen</li> </ul>
4	<b>Integration och synergier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gränsöverskridande samarbete mellan P. Andersen &amp; Søn och Malmö Mur &amp; Puts i pågående projekt samt tillgång till inköpsavtal</li> </ul>

### Fasadgruppens organisation

Fasadgruppens organisation är uppbyggd på ett sätt som gör det enkelt för den centrala organisationen att stödja de lokala enheterna. Koncernen har delat in verksamheten i fyra geografiska affärsområden (Nord, Öst, Syd och Väst)<sup>1)</sup>,

var och en med en affärsområdeschef. Varje affärsområde täcker en region och den dagliga verksamheten hanteras enskilt av varje lokal enhet. Den centrala organisationen består av drygt tio anställda och konsulter, är belägen i Stockholm och fokuserar på centrala koncernfunktioner.

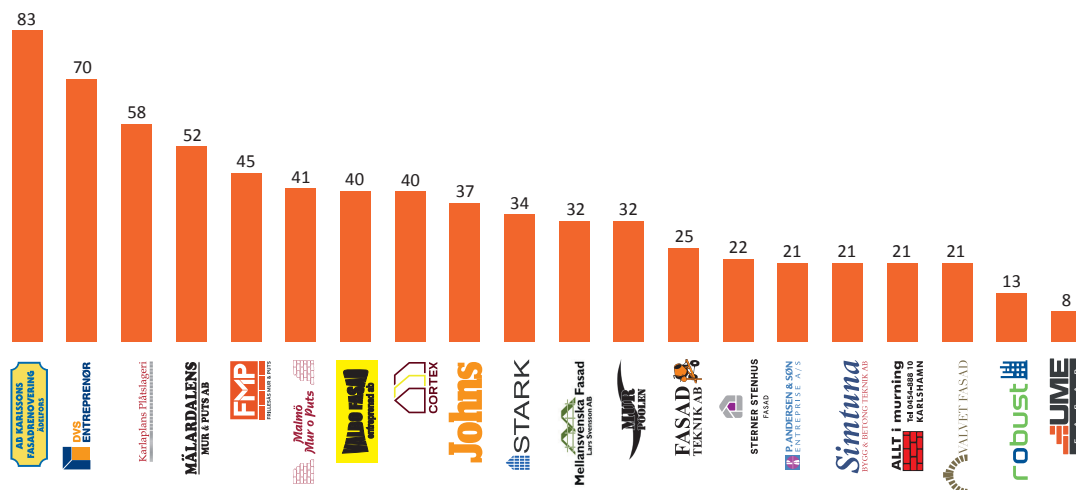


1) Fasadgruppens finansiella rapportering baseras inte, och Fasadgruppen har inte för avsikt att framöver basera sin finansiella rapportering, på denna indelning av geografiska affärsområden.

## Lokala enheter

Huvuddelen av Fasadgruppens organisation består av lokala enheter som är verksamma inom ett begränsat geografiskt område. Dessa enheter ansvarar för sina egna kunder, produkter, personal, projekt och intäkter. Den dagliga verksamheten drivs av den verkställande direktören och ledningsgruppen för varje enskild enhet. Samordningsdiskussioner och likviditetsanalyser sker veckovis i kombination med månadsrapporter som alla är viktiga delar av

den lokala enhetens samspel med den centrala organisationen. Per den 30 september 2020 hade de lokala enheterna sammanlagt över 700 anställda. Fasadgruppen bedömer att cirka 90 procent av de anställda är hantverkare, cirka 7 procent projektledare och cirka 3 procent arbetar på huvudkontoret eller med ekonomi. Antalet anställda per dotterföretag per den 30 september 2020 illustreras av figuren nedan.



## Central organisation

Koncernledningen består av nio ledande befattningshavare: en verkställande direktör, en vice verkställande direktör, en ekonomichef, en marknadschef, en inköpschef, en IR-chef och tre affärsområdeschefer. Bortsett från kärnan av ledningsgruppen består den centrala organisationen av en handfull anställda och innefattar bl.a. en IT-funktion, en konsult som arbetar med ISO-certifiering och en konstruktör. Ansvarsområdena för den centrala ledningen innefattar ekonomi, förvärv, inköpsavtal, strategisk- och affärsutveckling samt utveckling av best practice. Affärsområdescheferna ansvarar för att samordna de lokala enheterna inom sina respektive geografiska områden samt för att diskutera aktiva och framtida projekt, varje enhets prestation och samarbetet mellan de lokala enheterna. Varje affärsområdeschef rapporterar direkt till Fasadgruppens verkställande direktör.

## Rapportering

Varje lokal enhets resultat kontrolleras via månadsvisa rapporter som respektive enhet producerar. Rapporterna fokuserar på en avstämning av varje enskilt projekts status. Enheternas prestationer utvärderas i första hand baserat på omsättning, EBITDA, orderstock och kassaflöde. Vid budgeteringen tar Fasadgruppen hänsyn till varje lokal enhets pågående projekt, orderstock och pipeline av potentiella förvärv.

## Mötesstruktur

Fasadgruppen har regelbundet möten inom organisationen på lokal, regional och central nivå. Mötena syftar till att säkerställa att verksamheten bedrivs på ett optimalt sätt och att informationsflödet inom Fasadgruppen är välfungerande.

## Projektledning och riskhantering

Fasadgruppen arbetar aktivt med att identifiera och förebygga projektrisker, såsom upphandlingsrisker (exempelvis inkorrekt beräkning av den material- eller tidsåtgång ett projekt medför) och produktionsrisker (exempelvis logistikutmaningar, komplexitet och inkorrekt installationer). Risken för inkorrekt beräkning minskas exempelvis genom att dualitet krävs vid projektberäkningar. Innan Fasadgruppen ingår ett kontrakt och påbörjar ett projekt genomförs ett arbete med att försöka identifiera de risker och möjligheter som är associerade med uppköpsprocessen och produktionsprocessen för det specifika projektet. Fasadgruppen arbetar dessutom aktivt med att säkerställa att rätt personal arbetar med rätt projekt, dvs. att de medarbetare som arbetar med ett projekt har den expertis och erfarenhet som krävs.

Om något problem skulle uppstå i ett projekt hanteras det initialt av det berörda dotterföretaget, men vid behov kan affärsområdeschefen ingripa och hjälpa till med att lösa de problem som har uppstått.

## Personal

Bortsett från rekryteringen för den centrala organisationen är rekryteringen decentraliserad och hanteras av varje enskild enhet. Fasadgruppen bedömer att Koncernen sysselsätter ungefär dubbelt så många personer som antalet heltidsanställda eftersom Koncernen även använder sig av underentreprenörer som inte är anställda inom Koncernen. Det genomsnittliga antalet anställda inom Koncernen under räkenskapsåren 2018 respektive 2019 samt perioderna 1 januari–30 september 2020 respektive 1 januari–30 september 2019 redovisas nedan.

Genomsnittligt antal anställda	1 jan–30 sep 2019		1 jan–30 sep 2020	
	2018	2019	2019	2020
Koncernen	294	519	424	606

## Hållbarhetsarbete

Fasadgruppen anser att hållbarhet är av mycket stor vikt, och Fasadgruppen arbetar aktivt med ett hållbarhetstänk som ska genomsyra alla delar av Koncernen. Detta innefattar t.ex. vilken typ av verksamhet som Fasadgruppen bedriver och hur den verksamheten bedrivs. Fasadgruppen anser att Koncernens nuvarande verksamhet bidrar till att skapa ett mer hållbart samhälle genom att exempelvis kunna öka byggnaders energieffektivitet genom fasadrenoveringar. Fasadgruppen arbetar även aktivt med att vidareutveckla det interna hållbarhetsarbetet. För att konkretisera Fasadgruppens hållbarhetsarbete har Koncernen etablerat hållbarhetsmål. Koncernens hållbarhetsmål ska säkerställa att Fasadgruppen tar miljöansvar samt socialt och etiskt ansvar. För att driva Koncernen framåt har Fasadgruppen även tagit fram ett hållbarhetsprogram med avsikt att öka medvetenheten och kompeten-

sen inom området. Syftet med programmet är att få en bättre förståelse för vad hållbarhet innebär på fasadmarknaden. Koncernen tror att detta kommer att skapa möjligheter för bättre beslutsunderlag och göra det möjligt för Fasadgruppen att identifiera affärsmöjligheter och minska risker, både ur ett ekonomiskt och ur ett miljömässigt perspektiv. Koncernen har fastställt både miljömål och sociala mål, exempelvis att inte ha några arbetsrelaterade olyckor.

För att hållbarhetsarbetet ska fungera i praktiken och leverera maximal nytta måste det vara väl integrerat med Fasadgruppens övergripande strategi. Fasadgruppens hållbarhetsarbete har delats in i fem områden, vilka motsvarar fem av FN:s globala mål för hållbar utveckling.

- **Hållbara städer och samhällen (mål 11):** Genom sin kunskap och sitt erbjudande ämnar Fasadgruppen främja positiva ekonomiska, sociala och miljömässiga förbindelser mellan stadsområden och landsbygden.
- **Ansvarsfull konsumtion och produktion (mål 12):** En välisolerad fasad är viktigt för en minskad energiförbrukning i byggnader. Fasadgruppen strävar därför efter att, i största möjliga utsträckning, informera sina kunder om fördelarna med en förbättrad isolering. Fasadgruppen arbetar aktivt med att främja etiskt agerande inom Fasadgruppen och säkerställer att alla anställda inom Koncernen skriver på Fasadgruppens uppförandekod. Fasadgruppen arbetar även med att få Koncernens leverantörer att skriva på uppförandekoden.
- **Prisvärd och ren energi (mål 7):** Fasadgruppen väljer noggrant materialleverantörer för att säkerställa att Koncernens hållbarhetskrav upprätthålls. Dessutom avser Koncernen att minska sin klimatpåverkan genom att i framtiden använda fossilfria tjänstebilar och transporter samt genom att hjälpa sina samarbetspartners att vara så energieffektiva som möjligt.
- **Jämställdhet (mål 5):** En del av Fasadgruppens mål med Koncernens hållbarhetsarbete är att öka mångfalden. Koncernen strävar efter att varje år öka antalet kvinnliga medarbetare, och strävar efter att öka antalet kvinnliga tjänstemän med 50 procent till 2030. Fasadgruppen anser även att det är mycket viktigt att samtliga medarbetare, oavsett kön, har löner fastställda på likvärdiga grunder och bra arbetsförhållanden.
- **Anständigt arbete och ekonomisk tillväxt (mål 8):** Koncernen fortsätter sitt arbete med att säkerställa att Fasadgruppen erbjuder en hälsosam arbetsmiljö med tydliga säkerhetskrav. Fasadgruppens arbetsmiljögrupp strävar kontinuerligt efter att säkerställa att Koncernens medarbetares säkerhet inte äventyras på något sätt och siktar på att långtidsfrånvaron inom Fasadgruppen ska vara obefintlig.



### Arbetsmiljö

Fasadgruppen arbetar aktivt med arbetsmiljön och har utvecklat en policy med syftet att minimera risken för arbetsplatskador, såväl fysiska som psykiska. Arbetsmiljön är en viktig aspekt inom hela Fasadgruppens verksamhet, och varje anställd delar ansvaret för att säkerhetsställa att policyn följs. Fasadgruppen anser sig vara en arbetsplats med hög standard, tydliga riktlinjer och få arbetsrelaterade olyckor. Trots vidtagna säkerhetsåtgärder var Fasadgruppen inblandat i 25 arbetsolyckor som resulterade i lindrig personskada under perioden 1 januari–30 september 2020.

### Uppförandekod

Uppförandekoden beskriver kärnan av Fasadgruppens etiska regler och hur Koncernen aktivt arbetar för att förbättra verksamheten och för att säkerställa att den fungerar på ett hållbart sätt. Dessa etiska regler syftar till att vägleda Fasadgruppen och är grunden för Koncernens tre kärnvärden: samarbete, engagemang och kompetens. Syftet med uppförandekoden är även att informera varje anställd, leverantör och kund samt aktieägare och andra intressenter om Koncernens etiska värderingar. Uppförandekoden innefattar ämnen som mänskliga rättigheter, arbetsmiljö, miljö, antikorrupktion och affäretik. Uppförandekoden har granskats av Fasadgruppens ledningsgrupp och varje lokal enhet får en kopia som en del av integrationsprocessen efter ett genomfört förvärv. Ansvaret för att säkerställa att anställda vid varje lokal enhet följer uppförandekoden ligger hos de lokala verkställande direktörerna.





# Utvald historisk finansiell information

I detta avsnitt finns utvald historisk finansiell information avseende räkenskapsåren 2018 och 2019 samt perioden 1 januari–30 september 2020 med jämförelsesiffror för motsvarande period 2019.

Den finansiella informationen avseende räkenskapsåren 2018 och 2019 har hämtats från Fasadgruppens koncernredovisning som Deloitte AB har reviderat i enlighet med den revisorsrapport som finns inkluderad i avsnittet "*Historisk finansiell information–Revisorsrapport avseende finansiella rapporter över historisk finansiell information*". Fasadgruppens koncernredovisning för räkenskapsåren 2018 och 2019 är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen samt International Financial Reporting Standards ("**IFRS**") och tolkningsuttalanden från IFRS Interpretation Committee (IFRIC) så som de har antagits av EU. Eftersom Bolaget bildades den 24 april 2018 och registrerades hos Bolagsverket den 8 maj 2018 är räkenskapsåret 2018 begränsat till perioden 8 maj–31 december 2018. Räkenskapsåret 2019 avser perioden 1 januari–31 december 2019.

Den finansiella delårsinformationen avseende perioden 1 januari–30 september 2020, med jämförelsesiffror för motsvarande period 2019, har hämtats från Fasadgruppens delårsrapport avseende perioden 1 januari–30 september 2020. Den finansiella delårsinformationen avseende perioden 1 januari–30 september 2020 är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och årsredovisningslagen samt är översiktligt granskad av Deloitte AB.

## Koncernens resultaträkning i sammandrag

Mkr	Oreviderat		Reviderat	
	1 jan–30 sep 2020	1 jan–30 sep 2019	1 jan–31 dec 2019	8 maj–31 dec 2018
Nettoomsättning	921,3	719,5	1 019,0	389,1
Övriga rörelseintäkter	21,1	9,7	17,0	–
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>942,4</b>	<b>729,2</b>	<b>1 036,0</b>	<b>389,1</b>
Råvaror och förnödenheter	–465,3	–380,8	–521,3	–196,0
Kostnader för ersättning till anställda	–291,3	–210,0	–309,2	–117,0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	–14,8	–8,9	–13,1	–4,1
Övriga rörelsekostnader	–82,3	–42,8	–71,3	–30,4
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>–853,7</b>	<b>–642,5</b>	<b>–914,8</b>	<b>–347,5</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>88,7</b>	<b>86,7</b>	<b>121,3</b>	<b>41,6</b>
Finansnetto	–8,4	–8,3	–12,1	–6,0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>80,3</b>	<b>78,5</b>	<b>109,2</b>	<b>35,6</b>
Skatt på periodens resultat	–16,7	–16,5	–23,3	–7,7
<b>Periodens resultat</b>	<b>63,6</b>	<b>62,0</b>	<b>85,9</b>	<b>27,9</b>
<b>Periodens övriga totalresultat:</b>				
<i>Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen:</i>				
Valutakursdifferenser vid omräkning av utlandsverksamheter	–1,3	0,0	–0,7	0
<b>Periodens övriga totalresultat, netto efter skatt</b>	<b>–1,3</b>	<b>0,0</b>	<b>–0,7</b>	<b>0</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>62,3</b>	<b>62,0</b>	<b>85,1</b>	<b>27,9</b>
<i>Periodens totalresultat hänförligt till:</i>				
Moderbolagets aktieägare	62,3	62,0	85,1	27,9
Innehav utan bestämmande inflytande	–	–	–	–
Periodens resultat per aktie före utspädning, SEK	41,58	55,67	76,14	31,31
Periodens resultat per aktie efter utspädning, SEK	40,47	53,64	73,40	31,31
Genomsnittligt antal aktier före utspädning	1 528 564	1 113 006	1 127 628	891 203
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	1 570 669	1 155 111	1 169 733	891 203
Faktiskt antal aktier vid periodens slut före utspädning	1 927 010	1 161 212	1 181 775	1 079 620
Faktiskt antal aktier vid periodens slut efter utspädning	1 969 115	1 203 317	1 223 880	1 079 620

## Koncernens balansräkning i sammandrag

Mkr	Oreviderat		Reviderat	
	30 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019	31 dec 2018
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Goodwill	1 050,6	583,9	634,3	497,8
Övriga immateriella tillgångar	70,6	0,6	0,8	–
<i>Summa immateriella tillgångar</i>	<i>1 121,3</i>	<i>584,5</i>	<i>635,2</i>	<i>497,8</i>
Nyttjanderättstillgångar	63,7	42,8	48,8	35,4
Övriga materiella anläggningstillgångar	25,7	28,4	30,3	15,8
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>89,5</i>	<i>71,2</i>	<i>79,1</i>	<i>51,1</i>
Finansiella anläggningstillgångar	1,1	0,7	0,9	1,8
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 211,8</b>	<b>656,4</b>	<b>715,2</b>	<b>550,8</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Varulager	6,2	2,9	4,1	1,6
Kundfordringar	208,4	147,3	131,2	89,4
Avtalstillgångar och liknande fordringar	150,4	94,6	59,1	32,1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13,0	6,9	13,0	2,2
Övriga fordringar	2,7	17,2	–	–
Likvida medel	41,8	13,9	48,4	41,9
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>422,6</b>	<b>282,8</b>	<b>255,8</b>	<b>167,2</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 634,4</b>	<b>939,2</b>	<b>971,0</b>	<b>718,0</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>	<b>673,0</b>	<b>113,5</b>	<b>150,7</b>	<b>29,0</b>
<b>Avsättningar</b>	<b>26,4</b>	<b>2,1</b>	<b>1,8</b>	<b>1,5</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Långfristiga räntebärande skulder	175,6	413,5	199,1	507,6
Långfristiga leasingskulder	47,5	32,3	35,8	28,1
Övriga långfristiga skulder	50,5	9,2	35,7	5,0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>273,6</b>	<b>455,0</b>	<b>270,6</b>	<b>540,7</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Kortfristiga räntebärande skulder	290,2	77,6	297,0	–
Kortfristiga leasingskulder	14,7	8,5	10,8	6,0
Leverantörsskulder	99,3	88,1	64,5	47,2
Avtalsskulder och liknande skulder	163,3	124,7	91,5	42,8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85,5	56,6	70,4	42,1
Övriga kortfristiga skulder	8,2	13,1	13,6	8,7
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>661,3</b>	<b>368,6</b>	<b>547,9</b>	<b>146,8</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 634,4</b>	<b>939,2</b>	<b>971,0</b>	<b>718,0</b>

## Koncernens rapport över kassaflöden i sammandrag

Mkr	Oreviderat		Reviderat	
	1 jan–30 sep 2020	1 jan–30 sep 2019	1 jan–31 dec 2019	8 maj–31 dec 2018
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Resultat efter finansiella poster	80,3	78,5	109,2	35,6
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	15,6	18,2	25,7	11,0
Betald ränta	-4,8	-3,7	-5,2	-2,2
Betald skatt	-23,5	-30,4	-23,5	-5,5
Förändringar av rörelsekapital	-27,4	-24,1	-26,5	4,1
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>40,1</b>	<b>38,4</b>	<b>79,7</b>	<b>43,0</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Förvärv av dotterbolag och verksamheter	-282,0	-32,4	-51,5	-337,9
Nettoinvesteringar i anläggningstillgångar	-7,2	-13,3	-9,6	-2,3
Nettoinvesteringar i finansiella tillgångar	-0,2	1,1	1,3	-1,3
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-289,5</b>	<b>-44,5</b>	<b>-59,8</b>	<b>-341,5</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Nyemission	77,4	0,6	0,6	-
Inbetalda teckningsoptioner	-	-	2,5	-
Upptagna lån	265,9	12,0	55,1	385,9
Amortering av lån	-89,2	-28,5	-63,5	-43,2
Amortering av leasingkulld	-10,3	-6,1	-8,0	-2,3
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>243,7</b>	<b>-21,9</b>	<b>-13,4</b>	<b>340,4</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-5,6</b>	<b>-28,0</b>	<b>6,5</b>	<b>41,9</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>48,4</b>	<b>41,9</b>	<b>41,9</b>	<b>-</b>
Omräkningsdifferens i likvida medel	-1,0	-	0,0	-
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>41,8</b>	<b>13,9</b>	<b>48,4</b>	<b>41,9</b>

## Utvalda nyckeltal

Nyckeltal enligt IFRS

Mkr	Oreviderat		Reviderat	
	1 jan–30 sep 2020	1 jan–30 sep 2019	1 jan–31 dec 2019	8 maj–31 dec 2018
Nettoomsättning	921,3	719,5	1 019,0	389,1
Resultat efter finansiella poster	80,3	78,5	109,2	35,6

## Alternativa nyckeltal

Mkr	Ej reviderat			
	1 jan–30 sep 2020	1 jan–30 sep 2019	1 jan–31 dec 2019	8 maj–31 dec 2018
Nettoomsättningstillväxt (%)	28,0 %	–	161,9 %	–
EBITA	88,7	86,7	121,3	41,6
EBITA-marginal (%)	9,6 %	12,1 %	11,9 %	10,7 %
Justerad EBITA	102,0	90,3	129,3	41,6
Justerad EBITA-marginal (%)	11,1 %	12,5 %	12,7 %	10,7 %
Operativt kassaflöde	68,9	58,2	98,2	47,5
Kassagenerering (%)	66,6 %	60,9 %	73,1 %	103,9 %
Orderstock	988,0	721,0	803,0	727,0
Avkastning på sysselsatt kapital exklusive goodwill m.m. (%)	169,6 %	173,6 %	184,7 %	114,8 %
Avkastning på eget kapital (%)	20,6 %	116,0 %	95,6 %	92,4 %

## Avstämningar av alternativa nyckeltal

## Nettoomsättningstillväxt

Mkr	Ej reviderat			
	1 jan–30 sep 2020	1 jan–30 sep 2019	1 jan–31 dec 2019	8 maj–31 dec 2018
Nettoomsättning för perioden	921,3	719,5	1 019,0	389,1
Nettoomsättning för motsvarande period föregående år	719,5	–	389,1	–
<b>Nettoomsättningstillväxt (%)</b>	<b>28,0 %</b>	<b>–</b>	<b>161,9 %</b>	<b>–</b>

## EBITA

Mkr	Ej reviderat			
	1 jan–30 sep 2020	1 jan–30 sep 2019	1 jan–31 dec 2019	8 maj–31 dec 2018
Rörelseresultat	88,7	86,7	121,3	41,6
Nedskrivning av goodwill	–	–	–	–
<b>EBITA</b>	<b>88,7</b>	<b>86,7</b>	<b>121,3</b>	<b>41,6</b>
Nettoomsättning	921,3	719,5	1 019,0	389,1
<b>EBITA-marginal (%)</b>	<b>9,6 %</b>	<b>12,1 %</b>	<b>11,9 %</b>	<b>10,7 %</b>
Jämförelsestörande poster	+13,3	+3,6	+8,0	–
<b>Justerad EBITA</b>	<b>102,0</b>	<b>90,3</b>	<b>129,3</b>	<b>41,6</b>
Nettoomsättning	921,3	719,5	1 019,0	389,1
<b>Justerad EBITA-marginal (%)</b>	<b>11,1 %</b>	<b>12,5 %</b>	<b>12,7 %</b>	<b>10,7 %</b>

## Operativt kassaflöde och kassagenerering

Mkr	Ej reviderat			
	1 jan–30 sep 2020	1 jan–30 sep 2019	1 jan–31 dec 2019	8 maj–31 dec 2018
Rörelseresultat	88,7	86,7	121,3	41,6
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	+14,8	+8,9	+13,1	+4,1
<b>EBITDA</b>	<b>103,5</b>	<b>95,6</b>	<b>134,4</b>	<b>45,7</b>
Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar	–7,2	–13,3	–9,6	–2,3
Förändringar av rörelsekapital	–27,4	–24,1	–26,5	+4,1
<b>Operativt kassaflöde</b>	<b>68,9</b>	<b>58,2</b>	<b>98,2</b>	<b>47,5</b>
<b>Kassagenerering (%)</b>	<b>66,6 %</b>	<b>60,9 %</b>	<b>73,1 %</b>	<b>103,9 %</b>

## Avkastning på sysselsatt kapital exklusive goodwill m.m.

Mkr	Ej reviderat			
	1 jan–30 sep 2020	1 jan–30 sep 2019	1 jan–31 dec 2019	8 maj–31 dec 2018
Resultat efter finansiella poster	80,3	78,5	109,2	35,6
Finansiella kostnader	+8,5	+8,9	+12,7	+6,2
Goodwill och andra förvävsrelaterade immateriella anläggningstillgångar	–1 120,6	–583,9	–634,3	–497,8
Sysselsatt kapital exklusive goodwill, utgående balans	80,4	61,5	59,1	72,8
Sysselsatt kapital exklusive goodwill, ingående balans	59,1	72,8	72,8	0,0
<b>Avkastning på sysselsatt kapital exklusive goodwill m.m. (%)</b>	<b>169,6 %</b>	<b>173,6 %</b>	<b>184,7 %</b>	<b>114,8 %</b>

## Avkastning på eget kapital

Mkr	Ej reviderat			
	1 jan–30 sep 2020	1 jan–30 sep 2019	1 jan–31 dec 2019	8 maj–31 dec 2018
Periodens resultat	63,6	62,0	85,9	27,9
Eget kapital, utgående balans	673,0	113,5	150,7	29,0
Eget kapital, ingående balans	150,7	29,0	29,0	0,0
<b>Avkastning på eget kapital (%)</b>	<b>20,6 %</b>	<b>116,0 %</b>	<b>95,6 %</b>	<b>92,4 %</b>

## Definitioner av alternativa nyckeltal

I detta Prospekt presenterar Fasadgruppen vissa nyckeltal, inklusive vissa nyckeltal som inte är mått över finansiellt resultat eller finansiell ställning enligt IFRS (s.k. alternativa nyckeltal). De alternativa nyckeltal som Fasadgruppen presenterar är inte vedertagna mått på finansiellt resultat enligt IFRS, utan mått som Fasadgruppen använder för att följa den underliggande utvecklingen av Fasadgruppens verksamhet. Alternativa nyckeltal bör inte betraktas som substitut för resultaträknings-, balansräknings- eller kassaflödesposter som beräknas i enlighet med IFRS. De alternativa nyckeltalen indikerar inte nödvändigtvis om Fasadgruppens kassaflöde kommer att vara tillräckligt eller tillgängligt för att möta Fasadgruppens likviditetsbehov och är inte nödvändigtvis

indikativa för Fasadgruppens historiska resultat. Alternativa nyckeltal är inte heller avsedda att utgöra någon form av indikation avseende Fasadgruppens framtida resultat. Fasadgruppen använder IFRS-nyckeltal och alternativa nyckeltal för ett flertal ändamål i förvaltningen och ledningen av Fasadgruppen och presenterar dessa nyckeltal eftersom Bolaget anser att de är viktiga och hjälper investerare att förstå Fasadgruppens utveckling från period till period samt underlättar en jämförelse med liknande bolag. Eftersom inte alla bolag beräknar dessa och andra alternativa nyckeltal på samma sätt kan det sätt på vilket Fasadgruppen har valt att beräkna de alternativa nyckeltal som presenteras i detta Prospekt innebära att dessa nyckeltal inte är jämförbara med liknande mått som presenteras av andra bolag.

Alternativa nyckeltal	Definition	Förklaring till användningen
<b>Nettoomsättningstillväxt</b>	Förändring i nettoomsättning i procent av nettoomsättningen under motsvarande period föregående år.	Fasadgruppen använder nyckeltalet eftersom det ger en bild av Koncernens realiserade försäljningstillväxt över tid.
<b>EBITA</b>	Rörelseresultat (EBIT) före nedskrivningar av goodwill och varumärken.	Fasadgruppen använder nyckeltalet eftersom det ger en helhetsbild av vinst genererad från den löpande verksamheten.
<b>EBITDA</b>	Rörelseresultat (EBIT) före av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar.	Fasadgruppen använder nyckeltalet eftersom det ger en helhetsbild av vinst genererad från den löpande verksamheten före avskrivningar.
<b>EBITA-marginal</b>	EBITA i procent av nettoomsättningen.	Fasadgruppen använder nyckeltalet för att mäta operativ lönsamhet.
<b>EBITDA-marginal</b>	EBITDA i procent av nettoomsättningen.	Fasadgruppen använder nyckeltalet för att mäta operativ lönsamhet.
<b>Jämförelsestörande poster</b>	Jämförelsestörande poster i form av fastighetsförsäljning, förvävsrelaterade kostnader, kostnader i samband med refinansiering, förberedande kostnader för notering samt noteringskostnader och omstruktureringskostnader.	–
<b>Justerad EBITA</b>	EBITA justerat för jämförelsestörande poster.	Fasadgruppen använder nyckeltalet eftersom det ökar jämförbarheten mellan perioder.
<b>Justerad EBITA-marginal</b>	Justerad EBITA i procent av nettoomsättningen.	Fasadgruppen använder nyckeltalet för att mäta operativ lönsamhet.
<b>Operativt kassaflöde</b>	EBITDA med avdrag för nettoinvesteringar i anläggningstillgångar samt justering för förändring i rörelsekapital.	Fasadgruppen använder nyckeltalet för att följa kassaflödet som den löpande verksamheten genererar.
<b>Kassagenerering</b>	Operativt kassaflöde i procent av EBITDA.	Fasadgruppen använder nyckeltalet för att följa hur effektivt Koncernen hanterar löpande investeringar och rörelsekapital.
<b>Orderstock</b>	Värdet på återstående, ännu ej upplupna projektintäkter från inkomna ordrar i slutet av perioden.	Fasadgruppen använder nyckeltalet för att mäta återstående projektintäkter från redan inkomna ordrar.
<b>Avkastning på sysselsatt kapital exklusive goodwill m.m.</b>	Resultat före skatt plus finansiella kostnader på årsbasis i procent av sysselsatt kapital med avdrag för goodwill och andra förvävsrelaterade immateriella anläggningstillgångar (summan av sysselsatt kapital minus goodwill och andra förvävsrelaterade immateriella anläggningstillgångar vid periodens ingång och slut, delat med två). Beräknad avkastning under perioden annualiseras genom att justeras till en avkastning på årsbasis. Avkastningen för årets tre första månader multipliceras med fyra, de sex första månaderna multipliceras med två, osv.	Fasadgruppen använder nyckeltalet eftersom man anser att det är viktigt för att bedöma lönsamheten på externt finansierat kapital och eget kapital justerat för den goodwill som uppkommit genom förvärv.
<b>Avkastning på eget kapital</b>	Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital (eget kapital vid periodens ingång och slut delat med två). Beräknad avkastning under perioden annualiseras genom att justeras till en avkastning på årsbasis. Avkastningen för årets tre första månader multipliceras med fyra, de sex första månaderna multipliceras med två, osv.	Fasadgruppen använder nyckeltalet eftersom man anser att det är viktigt för en investerare som vill kunna jämföra sin investering med alternativa investeringar.

# Proformaredovisning

## Bakgrund och syfte med proformaredovisningen

Fasadgruppen har förvärvat nedanstående företag och verksamheter under 2019 och under 2020 fram till dagen för detta Prospekt. Förvärven har haft en väsentlig påverkan på Koncernens finansiella ställning, resultat och kassaflöde.

Förvärv	Land	Förvärvsdatum	Uppskattad årsomsättning vid förvärvstidpunkten (mkr)	Antal anställda
Simtuna Bygg och Betong Teknik AB (nedan "Simtuna")	Sverige	29 mars 2019	70	13
Allt i Murning i Karlshamn Aktiebolag (nedan "Allt i Murning i Karlshamn")	Sverige	11 juni 2019	25	15
Mellansvenska Fasad, Lars Svensson AB (nedan "Mellansvenska Fasad")	Sverige	4 juli 2019	50	30
Fasadteknik i Nyköping AB (nedan "Fasadteknik")	Sverige	5 juli 2019	25	18
Ume fasad AB (nedan "Ume fasad")	Sverige	28 augusti 2019	10	6
Vissa tillgångar i Åsälvs Mureri AB (nedan "Åsälvs Mureri")	Sverige	17 september 2019	5	4
P. Andersen & Søn Entreprise A/S (nedan "P. Andersen & Søn")	Danmark	11 november 2019	40	21
Karlaplans Plåtslageri AB (nedan "Karlaplans Plåtslageri")	Sverige	9 december 2019	120	54
Sterner Stenhus Fasad AB (nedan "Sterner Stenhus Fasad")	Sverige	5 juni 2020	270	22
Vissa tillgångar i Proos Mur & Puts AB (nedan "Proos")	Sverige	1 juli 2020	9	10
DVS Entreprenør AS (nedan "DVS")	Norge	22 september 2020	175	70
Cortex Facaderens ApS, Cortex Membran ApS och All-Tech ApS (nedan "Cortex")	Danmark	25 september 2020	55	40
Fasadrenoveringar Roland Karlsson i Mälardalen AB (nedan "Front")	Sverige	19 november 2020	400	120

Genom förvärven har Fasadgruppens nettoomsättning och resultat ökat väsentligt. Förvärven har finansierats genom en kombination av Fasadgruppens egna medel och externa medel i form av upptagna lån och nyemissioner av aktier i Bolaget.

Proformaredovisningen syftar endast till att illustrera de hypotetiska effekterna av förvärven på Fasadgruppens konsoliderade resultaträkning för räkenskapsåret 2019, konsoliderade resultaträkning för perioden 1 januari 2020–30 september 2020 och konsoliderade balansräkning per den 30 september 2020, som om respektive förvärv hade genomförts den 1 januari 2019, den 1 januari 2020 respektive

den 30 september 2020 (i den mån förvärvet inte redan var genomfört vid sådan tidpunkt). Det hypotetiska resultat och den hypotetiska finansiella ställning som anges i proformaredovisningen kan skilja sig från Fasadgruppens faktiska resultat och finansiella ställning under de perioder som proformaredovisningen avser. Proformaredovisningen syftar inte till att indikera Fasadgruppens framtida resultat eller finansiella ställning. Läsare av Prospektet bör därför inte lägga för stor vikt vid proformaredovisningen vid ett eventuellt beslut att investera i aktier i Bolaget.

Proformaredovisningen bör läsas tillsammans med övrig information i Prospektet.



## Grunder för proformaredovisningen

### Redovisningsprinciper

Fasadgruppens finansiella rapporter är upprättade i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de har antagits av EU, årsredovisningslagen, Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1

Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Informationen för räkenskapsåret 2019 är hämtad från Fasadgruppens reviderade årsredovisning för räkenskapsåret 2019 och informationen för perioden 1 januari–30 september 2020 och per den 30 september 2020 är hämtad från Fasadgruppens översiktligt granskade delårsrapport för perioden 1 januari–30 september 2020, som är upprättad i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. De förvärvade svenska företagen har rapporterat finansiell information i enlighet med antingen K3 eller K2. De förvärvade danska och norska företagen har rapporterat finansiell information i enlighet med respektive lands årsredovisningslag.

Fasadgruppen och förvärvade företag har olika uppställningsformer och principer för att klassificera resultaträkningsposter. Vid upprättande av proformaresultaträkningar har de förvärvade företagens resultaträkningar anpassats för att överensstämma med Fasadgruppens uppställningsform och klassificering av resultaträkningsposter.

Vid upprättandet av proformaredovisningen har de förvärvade företagens redovisningsprinciper analyserats i syfte att identifiera eventuella skillnader mot de redovisningsprinciper som tillämpats av Fasadgruppen. Den väsentliga skillnaden som har identifierats är att IFRS 16 Leasingavtal inte har tillämpats i de förvärvade företagen. Denna redovisningsmässiga skillnad har justerats i en särskild kolumn i proformaredovisningen.

Utöver ovan nämnda skillnader har inga andra väsentliga skillnader i redovisningsprinciper eller beräkningsgrunder identifierats. Samtliga företag har tillämpat successiv vinstavräkning konsekvent med Fasadgruppens tillämpning av successiv vinstavräkning. Fasadgruppens redovisningsprinciper är samma som anges i avsnittet "Historisk finansiell information" i detta Prospekt.

### Underlag och vissa antaganden för upprättande av proformaresultaträkningen för räkenskapsåret 2019

Proformaresultaträkningen för räkenskapsåret 2019 är upprättad baserat på Fasadgruppens och respektive förvärvat företags reviderade årsredovisning. Proformainformationen har dock justerats till att endast inkludera den del av 2019 som respektive förvärvat företag inte ingick i Fasadgruppen. Exempelvis har information avseende det första förvärvet under 2019 (Simtuna) inkluderats för perioden från och med den 1 januari 2019 fram till och med den 28 mars 2019. Från och med förvärvsdatumet den 29 mars 2019 är Simtuna redan inkluderat i Fasadgruppens resultaträkning. Omräkningen av informationen avseende hela räkenskapsåret 2019 baserat på den andel av omsättningen som inföll innan förvärvet redovisas för det förvärvade dotterbolaget och resterande del redan redovisas som en del av Fasadgruppens omsättning.

Ume fasad hade ett avvikande räkenskapsår som i proformaresultaträkningen för räkenskapsåret 2019 bestod av elva månader, från den 1 februari 2019 till den 31 december 2019. Beräkningen av periodens andel av resultaträkningen, från februari fram till tillträdet den 28 augusti, har gjorts genom att sätta periodens siffror i relation till elva månader i stället för tolv månader.

Proos ingick vid förvärvstillfället i ett bolag som hade ett räkenskapsår som sträcker sig från den 1 juli till den 30 juni. Det finns ingen information om omsättning hänförlig till Proos för perioden 1 januari–31 december 2019 och därför har ett genomsnitt av bolagets årsredovisningar för 2018/2019 och 2019/2020 använts vid upprättandet av proformaredovisningen.

Information i andra valutor än svenska kronor har räknats om baserat på Riksbankens angivna kurser. För det danska bolaget P. Andersen & Søn har en omräkning gjorts från danska kronor till svenska kronor, baserat på den genomsnittliga växelkursen under 2019 fram till dagen för förvärvet. För det norska bolaget DVS Entreprenør AS har en omräkning gjorts från norska kronor till svenska kronor, baserat på den genomsnittliga växelkursen under 2019 respektive under 2020 fram till dagen för förvärvet. För de danska bolagen under varumärket Cortex har en omräkning gjorts från danska kronor till svenska kronor, baserat på den genomsnittliga växelkursen under 2019 respektive under 2020 fram till dagen för förvärvet. Tillämpade växelkurser anges i nedanstående tabell.

P. Andersen & Søn Entreprise A/S	DKK/SEK	1 januari–11 november 2019	1,4191
DVS Entreprenør AS	NOK/SEK	1 januari–31 december 2019	1,0747
DVS Entreprenør AS	NOK/SEK	1 januari–21 september 2020	0,9879
Cortex	DKK/SEK	1 januari–31 december 2019	1,4183
Cortex	DKK/SEK	1 januari–24 september 2020	1,4153

Finansiell information avseende tillgångarna som förvärvades av Åsälvs Mureri AB som är hänförlig till perioden före förvärvet den 17 september 2019 ingår inte i proformaresultaträkningen för räkenskapsåret 2019 eftersom Åsälvs Mureri AB inte upprättade någon särredovisning avseende de förvärvade tillgångarna och Fasadgruppen inte bedömer att de förvärvade tillgångarna hade en väsentlig påverkan på Fasadgruppens omsättning eller resultat under räkenskapsåret 2019. Verksamhetens omsättning uppgick till cirka 5 mkr under räkenskapsåret 2019.

#### Underlag och vissa antaganden för upprättande av proformaresultaträkningen för perioden 1 januari–30 september 2020

Proformaresultaträkningen för perioden 1 januari–30 september 2020 har upprättats baserat på den översiktligt granskade delårsinformationen avseende Fasadgruppen och oreviderad delårsinformation avseende de förvärvade företagen Sterner Stenhus Fasad, Proos, DVS, Cortex och Front. Övriga dotterföretag ingick i Fasadgruppen under hela perioden.

#### Underlag och vissa antaganden för upprättande av proformabalansräkningen per den 30 september 2020

Proformabalansräkningen per den 30 september 2020 har upprättats baserat på oreviderad delårsinformation avseende Fasadgruppen och Front. Övriga dotterföretag ingick i Fasadgruppen per balansdagen.

#### Övrigt

Inga synergieffekter eller integrationskostnader har beaktats i proformaredovisningen.

#### Proformajusteringar i proformaresultaträkningen för räkenskapsåret 2019

##### Förvärvsrelaterade kostnader

Fasadgruppens resultaträkning har belastats med kostnader som uppstått i samband med förvärven. De förvärvsrelaterade kostnaderna antas ha uppstått perioden innan förvärvet och justeras i resultaträkningen. Under räkenskapsåret 2019 uppgick de förvärvsrelaterade kostnaderna till 0,8 mkr. Justeringen är av engångskaraktär.

##### Finansiering

Under räkenskapsåret 2019 och perioden 1 januari–30 september 2020 finansierade Fasadgruppen förvärv med lån uppgående till sammanlagt 368,6 mkr. Räntan för dessa lån uppgick till 2,25 procent per år. Räntekostnaderna för lånen har viktats i syfte att inte dubbelräkna räntekostnaderna med Fasadgruppens redan kostnadsförda räntor. Tillkommande räntekostnader med anledning av förvärven uppgick till 8,1 mkr under räkenskapsåret 2019. De tillkommande räntekostnaderna i proformaredovisningen är bestående och ökar Koncernens framtida räntekostnader.

På upplåningen beräknas låneupptagningskostnader om 0,4 procent av lånebeloppet, vilket resulterade i låneupptagningskostnader om 0,1 mkr under räkenskapsåret 2019. Låneupptagningskostnaderna har kostnadsförts under den period de inträffat och periodiseras ej. I proformaredovisningen har dessa antagits uppstå perioden innan förvärvet och resultaträkningen har justerats utifrån detta antagande. Justeringen är av engångskaraktär.

#### Justeringar för IFRS 16

Vid upprättande av proformaresultaträkningen för räkenskapsåret 2019 har justeringar för IFRS 16 gjorts. Till följd av IFRS 16 Leasingavtal har kostnader som har redovisats som övriga externa kostnader i de förvärvade företagen omfördelats till avskrivningar och räntekostnader. Under räkenskapsåret 2019 omfördelades leasingavgifter om sammanlagt 17,7 mkr i proformaredovisningen, varav 16,6 mkr omfördelades som avskrivningar och 1,1 mkr omfördelades som räntekostnader. Effekterna av IFRS 16 är bestående.

#### Skatt

Det finns inga aktiverade underskottsavdrag i Koncernen. Uppkomna skatteeffekter till följd av proformajusteringar beräknas med tillämpliga skattesatser inom Koncernen, dvs. 21,4 procent i Sverige, 22,0 procent i Danmark och 22,0 procent i Norge. Proformajusteringarna för räkenskapsåret 2019 har gett upphov till en positiv skatteeffekt om 1,0 mkr. De ökade räntekostnaderna har bestående effekter på det beskattningsbara resultatet.

#### Förvärvsanalys

Goodwill om 3,3 mkr i Front har justerats bort i förvärvsanalysen. Till följd av detta har avskrivningar av goodwill om 2,7 mkr återlagts, vilket ger en positiv bestående effekt på resultaträkningen för räkenskapsåret 2019.

#### Proformajusteringar i proformaresultaträkningen för perioden 1 januari–30 september 2020

##### Förvärvsrelaterade kostnader

Fasadgruppens resultaträkning har belastats med kostnader som uppstått i samband med förvärven. De förvärvsrelaterade kostnaderna antas ha uppstått perioden innan förvärvet och justeras i resultaträkningen. Under perioden 1 januari–30 september 2020 uppgick de förvärvsrelaterade kostnaderna till 1,2 mkr. Justeringen är av engångskaraktär.

##### Finansiering

Under räkenskapsåret 2019 och perioden 1 januari–30 september 2020 finansierade Fasadgruppen förvärv med lån uppgående till sammanlagt 368,6 mkr. Räntan för dessa lån uppgick till 2,25 procent per år. Räntekostnaderna för lånen har viktats i syfte att inte dubbelräkna räntekostnaderna med Fasadgruppens redan kostnadsförda räntor. Tillkommande räntekostnader med anledning av förvärven

uppgick till 4,6 mkr under perioden 1 januari–30 september 2020. De tillkommande räntekostnaderna i proformaredovisningen är bestående och ökar Koncernens framtida räntekostnader.

På upplåningen beräknas låneupptagningskostnader om 0,4 procent av lånebeloppet, vilket resulterade i låneupptagningskostnader om 1,4 mkr för perioden 1 januari–30 september 2020. Låneupptagningskostnaderna har kostnadsförts under den period de inträffat och periodiseras ej. I proformaredovisningen har dessa antagits uppstå perioden innan förvärvet och resultaträkningen har justerats utifrån detta antagande. Justeringen är av engångskaraktär.

### Justeringar för IFRS 16

Vid upprättande av proformaresultaträkningen för perioden 1 januari–30 september 2020 har justeringar för IFRS 16 gjorts. Till följd av IFRS 16 Leasingavtal har kostnader som har redovisats som övriga externa kostnader i de förvärvade företagen omfördelats till avskrivningar och räntekostnader. Under perioden 1 januari–30 september 2020 omfördelades leasingavgifter om totalt 5,5 mkr, varav 5,2 mkr omfördelades som avskrivningar och 0,8 mkr omfördelades som räntekostnader. Effekterna av IFRS 16 är bestående.

### Skatt

Det finns inga aktiverade underskottsavdrag i Koncernen. Uppkomna skatteeffekter till följd av proformajusteringar beräknas med tillämpliga skattesatser inom Koncernen, dvs. 21,4 procent i Sverige, 22,0 procent i Danmark och 22,0 procent i Norge. Proformajusteringarna för perioden 1 januari–30 september 2020 har gett upphov till en positiv skatteeffekt om 0,8 mkr. De ökade räntekostnaderna har bestående effekter på det beskattningsbara resultatet.

### Förvärvsanalys

Goodwill om 3,3 mkr i Front har justerats bort i förvärvsanalysen. Till följd av detta har avskrivningar av goodwill om 2,7 mkr återlagts, vilket ger en positiv bestående effekt på resultaträkningen för perioden 1 januari–30 september 2020.

## Proformajusteringar i proformabalansräkningen per den 30 september 2020

### Goodwill

Förvärvet av Front har gett upphov till oallokerade övervärden om 262,2 mkr, vilket motsvarar skillnaden mellan köpeskillingen om 297 mkr och nettotillgångarna.

Redovisad goodwill om 3,3 mkr i Front har justerats bort i förvärvsanalysen eftersom en ny goodwillpost uppstod i samband med Fasadgruppens förvärv av bolaget.

En preliminär förvärvsanalys presenteras i nedanstående tabell:

Mkr	Bokfört värde	Verkligt värdejustering	Verkligt värde
Immateriella tillgångar	3,3	-3,3	-0,0
Nyttjanderätter	-	22,0	22,0
Materiella anläggningstillgångar	26,8		26,8
Varulager	0,2		0,2
Kundfordringar och andra fordringar	53,2		53,2
Avtalstillgångar och liknande fordringar	6,2		6,2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1,6		1,6
Övriga fordringar	5,9		5,9
Likvida medel	38,1		38,1
Avsättningar	-1,6		-1,6
Långfristiga räntebärande skulder	-4,4		-4,4
Långfristiga leasingkulder	-	-17,5	-17,5
Övriga långfristiga skulder	-9,9		-9,9
Kortfristiga räntebärande skulder	-1,0		-1,0
Kortfristiga leasingkulder	-	-4,5	-4,5
Leverantörsskulder	-17,4		-17,4
Avtalskulder och liknande skulder	-1,9		-1,9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-19,8		-19,8
Övriga kortfristiga skulder	-41,2		-41,2
<b>Identifierbara nettotillgångar</b>	<b>38,1</b>	<b>-3,3</b>	<b>34,8</b>
Oallokerade övervärden			262,2
<b>Köpeskillning</b>			<b>297,0</b>
Varav tilläggsköpeskillning			47,0
Varav uppskjuten köpeskillning			30,0
Varav överförda likvida medel			170,0
Förvärvade likvida medel			-38,1
<b>Förändring av Koncernens likvida medel</b>			<b>131,9</b>

### Justeringar för IFRS 16

Vid upprättande av proformabalansräkningen per den 30 september 2020 har justeringar för IFRS 16 gjorts. Tillämpningen av IFRS 16 har gett upphov till nyttjanderättstillgångar och leasingkulder som Front inte redovisade innan det blev en del av Fasadgruppen. Nyttjanderättstillgångarna uppgår till 17,5 mkr, långfristiga leasingkulder uppgår till 13,1 mkr och kortfristiga leasingkulder uppgår till 4,5 mkr. Effekterna av IFRS 16 är bestående.

### Finansiering

Verkligt värde av köpeskillingen uppgår till 297,0 mkr varav 170,0 mkr betalades kontant vid tillträdet och 50 mkr i form av ett skuldebrev som kvittades mot nya aktier i Fasadgruppen genom en kvittningsemission som ökar det egna kapitalet med 50,0 mkr. Ett skuldebrev avseende uppskjuten köpeskillning om 30,0 mkr har utfärdats (skulden förfaller till betalning den 15 december 2020). I proformaredovisningen redovisas skuldebrevet om 30,0 mkr under övriga kortfristiga skulder. Resterande del av köpeskillingen utgörs av en potentiell tilläggsköpeskillning om 50,0 mkr med eventuell utbetalning senast i juni 2023. Full utbetalning bedöms sannolik och tilläggsköpeskillingen redovisas som en långfristig skuld till verkligt värde. Det diskonterade nuvärdet av tilläggsköpeskillingen beräknas till 47,0 mkr per den 30 september 2020.

För att finansiera förvärvet av Front har Fasadgruppen tagit upp nya lån om sammanlagt 138 mkr. Låneupptagningskostnaderna, som uppgår till 0,55 mkr, anses ha uppstått under perioden innan förvärvet och har justerats mot likvida medel och eget kapital. Proformajusteringarnas sammanlagda effekt på eget kapital innebär en ökning om 14,6 mkr.

Proformaresultaträkning för perioden 1 januari–31 december 2019<sup>1)</sup>

	Fasadgruppen	Simtuna	Allt i Murning i Karlshamn	Mellansvenska Fasad	Fasadteknik	Ume fasad	P. Andersen & Søn	Karlaplans Plåtslageri
	IFRS	K2	K3	K2	K2	K3	ÅRL	K3
Mkr	1 jan–31 dec	1 jan–28 mar	1 jan–10 jun	1 jan–3 jul	1 jan–4 jul	1 jan–27 aug	1 jan–10 nov	1 jan–8 dec
Nettoomsättning	1 019,0	16,7	10,4	25,1	13,7	7,0	32,5	113,9
Övriga rörelseintäkter	17,0	0,1	0,0	0,6	0,1	0,0	–	0,6
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>1 036,0</b>	<b>16,7</b>	<b>10,4</b>	<b>25,7</b>	<b>13,7</b>	<b>7,1</b>	<b>32,5</b>	<b>114,5</b>
Råvaror och förnödenheter	–521,3	–7,1	–3,9	–10,2	–4,2	–3,0	–13,6	–65,9
Kostnader för ersättning till anställda	–309,2	–3,5	–3,9	–10,7	–5,7	–3,5	–10,9	–32,6
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	–13,1	–0,1	–0,0	–0,0	–0,1	–0,0	–0,2	–0,7
Övriga rörelsekostnader	–71,3	–0,7	–1,0	–1,8	–2,8	–0,5	–4,5	–10,5
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>–914,8</b>	<b>–11,4</b>	<b>–8,8</b>	<b>–22,7</b>	<b>–12,9</b>	<b>–7,0</b>	<b>–29,2</b>	<b>–109,6</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>121,3</b>	<b>5,3</b>	<b>1,5</b>	<b>3,0</b>	<b>0,9</b>	<b>0,0</b>	<b>3,3</b>	<b>4,9</b>
Finansiella intäkter	0,6	0,0	0,3	–	–	–	0,0	0,1
Finansiella kostnader	–12,7	–0,0	–0,0	–0,0	–0,0	–0,0	–0,1	–0,0
<b>Resultat från finansiella poster</b>	<b>–12,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>	<b>–0,0</b>	<b>–0,0</b>	<b>–0,0</b>	<b>–0,1</b>	<b>0,0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>109,2</b>	<b>5,3</b>	<b>1,8</b>	<b>3,0</b>	<b>0,8</b>	<b>0,0</b>	<b>3,2</b>	<b>4,9</b>
Skatt på periodens resultat	–23,3	–1,1	–0,4	–1,2	–0,2	–0,0	–0,7	–1,9
<b>Periodens resultat</b>	<b>85,9</b>	<b>4,2</b>	<b>1,4</b>	<b>1,8</b>	<b>0,6</b>	<b>0,0</b>	<b>2,4</b>	<b>3,0</b>

Proformaresultaträkning för perioden 1 januari–31 december 2019, forts.

	Sterner Stenhus Fasad	Proos	DVS	Cortex*	Front	Justering av redovisningsprincip (IFRS 16)	Proforma-justering	Not	Proforma
	K3	K2	ÅRL	ÅRL	K3				
Mkr	1 jan–31 dec	1 jan–31 dec	1 jan–31 dec	1 jan–31 dec	1 jan–31 dec				1 jan–31 dec
Nettoomsättning	271,0	9,6	175,3	55,3	400,2	–	–		2 149,7
Övriga rörelseintäkter	2,3	0,1	0,1	0,1	3,9	–	–		24,8
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>273,3</b>	<b>9,7</b>	<b>175,4</b>	<b>55,3</b>	<b>404,2</b>	<b>–</b>	<b>–</b>		<b>2 174,5</b>
Råvaror och förnödenheter	–195,6	–2,6	–98,5	–13,7	–259,6	–	–		–1 199,2
Kostnader för ersättning till anställda	–15,8	–5,8	–48,8	–21,8	–76,3	–	–		–548,5
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	–1,0	–	–0,5	–0,6	–9,2	–16,6	2,7	1, 6	–39,3
Övriga rörelsekostnader	–11,0	–1,2	–9,6	–9,6	–23,8	17,7	0,8	1, 4	–129,8
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>–223,4</b>	<b>–9,5</b>	<b>–157,4</b>	<b>–45,8</b>	<b>–368,8</b>	<b>1,1</b>	<b>3,5</b>		<b>–1 916,7</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>49,8</b>	<b>0,2</b>	<b>18,1</b>	<b>9,5</b>	<b>35,4</b>	<b>1,1</b>	<b>3,5</b>		<b>257,8</b>
Finansiella intäkter	0,0	–	0,5	0,3	0,0	–	–		1,9
Finansiella kostnader	–0,9	–0,2	–0,1	–0,3	–0,6	–1,1	–8,0	1, 2, 5	–24,1
<b>Resultat från finansiella poster</b>	<b>–0,9</b>	<b>–0,2</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>–0,6</b>	<b>–1,1</b>	<b>–8,0</b>		<b>–22,2</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>49,0</b>	<b>0,0</b>	<b>18,5</b>	<b>9,5</b>	<b>34,8</b>	<b>–</b>	<b>–4,5</b>		<b>235,5</b>
Skatt på periodens resultat	–10,7	–0,0	–4,1	–2,3	–8,3	–	1,0	3	–53,3
<b>Periodens resultat</b>	<b>38,3</b>	<b>0,0</b>	<b>14,4</b>	<b>7,2</b>	<b>26,5</b>	<b>–</b>	<b>–3,6</b>		<b>182,2</b>

\* Cortex består av de tre bolagen Cortex Facaderens ApS, Cortex Membran ApS och All-Tech ApS.

Noter

**Not 1:** Leasingavgifter om 17,7 mkr har omfördelats med 16,6 mkr till avskrivningar och 1,1 mkr till räntekostnader, till följd av IFRS 16 Leasingavtal.

**Not 2:** Räntekostnader om totalt 8,1 mkr belastar perioden till följd av ökad upplåning för att finansiera förvärven. Låneräntan på de nya lånen uppgår till 2,25 procent.

**Not 3:** Till följd av proformajusteringarna minskar det beskattningsbara resultatet, vilket har givit upphov till en positiv skatteeffekt om 1,0 mkr.

**Not 4:** Förvärvskostnader om 0,8 mkr har antagits belasta perioden före förvärvet och har justerats under övriga rörelsekostnader. Justeringen är av engångskaraktär.

**Not 5:** Låneupptagningskostnader om 0,1 mkr under 2019 periodiseras ej och har antagits uppstå under perioden före förvärvet. Justeringen är av engångskaraktär.

**Not 6:** Goodwill om 3,3 mkr i Front har justerats bort i förvävsanalysen. Till följd av detta har avskrivningar av goodwill om 2,0 mkr återlagts, vilket ger en positiv bestående effekt på resultaträkningen.

1) Notera att proformaresultaträkningen för perioden 1 januari – 31 december 2019 är uppdelad i två efterföljande tabeller. Presenterade siffror i proformaresultaträkningen för perioden 1 januari–31 december 2019 avviker från reviderad årsredovisning/internt upprättad rapportering med avseende på presentation av bokslutsdispositioner till följd av anpassning till Koncernens uppställningsform och klassificering av resultaträkningsposter.

## Proformaresultaträkning för perioden 1 januari–30 september 2020

	Fasad- gruppen	Sterner Stenhus Fasad	Proos	DVS	Cortex*	Front	Justering av redovisnings- princip (IFRS 16)	Proforma- justering	Not	Proforma
	IFRS	K3	K2	ÅRL	ÅRL	K3				
Mkr	1 jan– 30 sep	1 jan– 4 jun	1 jan– 30 jun	1 jan– 21 sep	1 jan– 23 sep	1 jan– 30 sep				1 jan– 30 sep
<b>Nettoomsättning</b>	921,3	85,9	4,5	99,7	42,2	225,1	–	–		1 378,8
Övriga rörelseintäkter	21,1	2,7	0,1	–	–	2,5	–	–		26,3
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>942,4</b>	<b>88,6</b>	<b>4,6</b>	<b>99,7</b>	<b>42,2</b>	<b>227,6</b>	<b>–</b>	<b>–</b>		<b>1 405,1</b>
Råvaror och förnödenheter	–465,3	–57,4	–0,9	–57,0	–9,2	–134,4	–	–		–724,2
Kostnader för ersättning till anställda	–291,3	–4,5	–2,9	–32,3	–16,4	–55,7	–	–		–403,2
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	–14,8	–0,1	–0,2	–0,2	–0,5	–7,8	–5,2	2,0	1, 6	–26,7
Övriga rörelsekostnader	–82,3	–2,4	–0,6	–5,2	–5,4	–14,2	5,5	4,8	1, 4	–99,8
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>–853,7</b>	<b>–64,5</b>	<b>–4,6</b>	<b>–94,7</b>	<b>–31,5</b>	<b>–212,1</b>	<b>0,4</b>	<b>6,8</b>		<b>–1 253,8</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>88,7</b>	<b>24,1</b>	<b>–0,0</b>	<b>5,1</b>	<b>10,7</b>	<b>15,5</b>	<b>0,4</b>	<b>6,8</b>		<b>151,3</b>
Finansiella intäkter	0,1	–	–	0,3	0,1	–	–	–		0,4
Finansiella kostnader	–8,5	–0,6	–0,1	–2,5	–0,2	–0,5	–0,4	–3,3	1, 2, 5	–16,0
<b>Resultat från finansiella poster</b>	<b>–8,4</b>	<b>–0,6</b>	<b>–0,1</b>	<b>–2,2</b>	<b>–0,1</b>	<b>–0,5</b>	<b>–0,4</b>	<b>–3,3</b>		<b>–15,5</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>80,3</b>	<b>23,5</b>	<b>–0,1</b>	<b>2,9</b>	<b>10,6</b>	<b>15,0</b>	<b>–</b>	<b>3,6</b>		<b>135,8</b>
Skatt på periodens resultat	–16,7	–5,1	–	–1,2	–1,8	–3,7	–	–0,8	3	–29,2
<b>Periodens resultat</b>	<b>63,6</b>	<b>18,4</b>	<b>–0,1</b>	<b>1,7</b>	<b>8,8</b>	<b>11,4</b>	<b>–</b>	<b>2,8</b>		<b>106,6</b>

\* Cortex består av de tre bolagen Cortex Facaderens ApS, Cortex Membran ApS och All-Tech ApS.

## Noter

**Not 1:** Leasingavgifter om 5,5 mkr har omfördelats med 5,2 mkr till avskrivningar och 0,4 mkr till räntekostnader, till följd av IFRS 16 Leasingavtal.

**Not 2:** Räntekostnader om totalt 4,6 mkr belastar perioden till följd av ökad upplåning. Den årliga räntan på de upptagna lånen uppgår till 2,25 procent.

**Not 3:** Till följd av proformajusteringarna uppstår en skatteeffekt om –0,8 mkr.

**Not 4:** Förvärskostnader om 4,8 mkr har antagits belasta perioden före förvärvet och har justerats under övriga rörelsekostnader. Justeringen är av engångskaraktär.

**Not 5:** Låneupptagningskostnader om 1,4 mkr periodiseras ej och har antagits uppstå under perioden före förvärvet. Justeringen är av engångskaraktär.

**Not 6:** Goodwill om 3,3 mkr i Front har justerats bort i förvärsanalysen. Till följd av detta har avskrivningar av goodwill om 2,0 mkr återlagts, vilket ger en positiv bestående effekt på resultaträkningen.

## Proformabalansräkning per den 30 september 2020

Mkr	Fasadgruppen	Front	Justering av redovisningsprincip (IFRS 16)	Proformajuster	Not	Proforma
	IFRS	K3				
<b>TILLGÅNGAR</b>						
<b>Anläggningstillgångar</b>						
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>						
Goodwill	1 050,6	3,3	–	261,9	1	1 315,8
Varumärken	70,0	–	–	–		70,0
Övriga immateriella anläggningstillgångar	0,7	–	–	–		0,7
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>1 121,3</b>	<b>3,3</b>	<b>–</b>	<b>261,9</b>		<b>1 386,4</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>						
Nyttjanderättstillgångar	63,7	–	17,5	–	2	81,3
Byggnader och mark	–	0,9	–	–		0,9
Inventarier	25,7	25,9	–	–		51,6
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>89,5</b>	<b>26,8</b>	<b>17,5</b>	<b>–</b>		<b>133,8</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>						
Långfristiga värdepappersinnehav	0,5	–	–	–		0,5
Uppskjutna skattefordringar	0,3	–	–	–		0,3
Andra långfristiga fordringar	0,3	–	–	–		0,3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1,1</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>		<b>1,1</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 211,8</b>	<b>30,1</b>	<b>17,5</b>	<b>261,9</b>		<b>1 521,6</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>						
Varulager	6,2	0,2	–	–		6,5
Kundfordringar	208,4	53,2	–	–		261,6
Avtalstillgångar och liknande fordringar	150,4	6,2	–	–		156,6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13,0	1,6	–	–		14,6
Övriga fordringar	2,7	5,9	–	–		8,6
Likvida medel	41,8	38,1	–	–32,6	3, 4	47,4
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>422,6</b>	<b>105,2</b>	<b>–</b>	<b>–32,6</b>		<b>495,2</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 634,4</b>	<b>135,3</b>	<b>17,5</b>	<b>229,6</b>		<b>2 016,9</b>

## Proformabalansräkning per den 30 september 2020, forts.

Mkr	Fasadgruppen	Front	Justering av redovisningsprincip (IFRS 16)	Proformajustering	Not	Proforma
	IFRS	K3				
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>						
<b>Eget kapital</b>						
Aktiekapital	1,9	1,0	–	–1,0	5	1,9
Övrigt tillskjutet kapital	493,3	–	–	50,0	3	543,3
Reserver	–2,0	–	–	–	–	–2,0
Balanserad vinst	116,2	25,8	–	–34,4	4, 5	107,6
Periodens resultat	63,6	11,4	–	–	–	74,9
<b>Summa eget kapital</b>	<b>673,0</b>	<b>38,1</b>	<b>–</b>	<b>14,3</b>		<b>725,8</b>
<b>Avsättningar</b>						
Uppskjutna skatteskulder	23,3	9,9	–	–	–	33,2
Övriga avsättningar	3,2	1,6	–	–	–	4,8
<b>Summa avsättningar</b>	<b>26,4</b>	<b>11,6</b>	<b>–</b>	<b>–</b>		<b>38,0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>						
Skulder till kreditinstitut	88,5	4,4	–	138,0	4	230,9
Aktieägarlån	87,1	–	–	–	–	87,1
Långfristiga leasingskulder	47,5	–	13,1	–	2	65,0
Övriga långfristiga skulder	50,5	–	–	47,0	3	97,5
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>273,6</b>	<b>4,4</b>	<b>13,1</b>	<b>185,0</b>		<b>476,1</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>						
Skulder till kreditinstitut	290,2	1,0	–	–	–	291,2
Kortfristiga leasingskulder	14,7	–	4,5	–	2	19,2
Leverantörsskulder	99,3	17,4	–	–	–	116,7
Aktuella skatteskulder	8,2	2,8	–	–	–	11,0
Avtalsskulder och liknande skulder	163,3	1,9	–	–	–	165,2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85,5	19,8	–	–	–	105,3
Övriga kortfristiga skulder	–	38,4	–	30,0	–	68,4
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>661,3</b>	<b>81,2</b>	<b>4,5</b>	<b>30,0</b>		<b>777,0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 634,4</b>	<b>135,3</b>	<b>17,5</b>	<b>229,6</b>		<b>2 016,9</b>

## Noter

**Not 1:** Skillnaden mellan köpeskillingen och nettotillgångarna redovisas som goodwill om 262,2 mkr.

**Not 2:** I den nya Koncernen har IFRS 16 givit upphov till nyttjanderättstillgångar och leasingskulder som inte tidigare har redovisats. Nyttjanderättstillgångarna uppgår till 17,5 mkr, långfristiga leasingskulder uppgår till 13,1 mkr och kortfristiga leasingskulder uppgår till 4,5 mkr.

**Not 3:** Av köpeskillingen om 300 mkr har 170 mkr betalats kontant vid tillträdet. 50 mkr utgörs av betalning med aktier genom en kvittningsemission. Ett skuldebrev avseende uppskjuten köpeskillning om 30,0 mkr har utfärdats (skulden förfaller till betalning den 15 december 2020). I proforma-redovisningen redovisas skuldebrevet om 30,0 mkr under övriga kortfristiga skulder. Resterande 50 mkr utgörs av tilläggsköpeskillning och redovisas som en långfristig skuld. Det diskonterade nuvärdet av tilläggsköpeskillningen beräknas till 47,0 mkr per den 30 september 2020.

**Not 4:** För att finansiera förvärvet har Koncernen tagit upp nya lån om 138 mkr. Låneupptagningskostnaderna uppgår enligt schablon till 0,4 procent av lånebeloppet, vilket motsvarar 0,55 mkr. Låneupptagningskostnaderna anses ha uppstått under perioden före förvärvet och justeras mot likvida medel och eget kapital.

**Not 5:** Förvärvets sammanlagda effekt på eget kapital ger en ökning om 14,6 mkr, bestående av betalning med aktier via kvittningsemission om 50 mkr, låneupptagningskostnader om –0,6 mkr och eliminering av eget kapital i förvärvat bolag om –34,8 mkr. Eget kapital i det förvärvade bolaget ersätts av verkliga värden på förvärvade nettotillgångar, inklusive oallokerade övervärden enligt förvärvsanalysen, i Koncernen.

# Revisorsrapport avseende proformaredovisning

## **Oberoende revisors bestyrkanderapport om sammanställning av finansiell proformainformation i ett prospekt**

Till styrelsen i Fasadgruppen Group AB, org.nr 559158-4122

### ***Rapport om sammanställning av finansiell proformainformation i ett prospekt***

Vi har slutfört vårt bestyrkandeuppdrag att rapportera om styrelsens sammanställning av finansiell proformainformation för Fasadgruppen Group AB ("bolaget"). Den finansiella proformainformationen består av proformabalansräkningen per 30 september 2020, proformaresultaträkningen för perioden 1 januari 2020 - 30 september 2020, samt proformaresultaträkningen för perioden 1 januari 2019 - 31 december 2019 och tillhörande noter som återfinns på sidorna 66-69 i det prospekt som är utfärdat av bolaget. De tillämpliga kriterierna som är grunden utifrån vilken styrelsen har sammanställt den finansiella proformainformationen är angivna i den delegerade förordningen (EU) 2019/980 och beskrivs på sidorna 62-65.

Den finansiella proformainformationen har sammanställts av styrelsen för att illustrera effekten av transaktionerna som anges på sidan 62 på bolagets finansiella ställning per 30 september 2020 och bolagets finansiella resultat för perioderna fram till 30 september 2020 respektive 31 december 2019, som om transaktionerna hade ägt rum den 30 september 2020, den 1 januari 2020 respektive den 1 januari 2019. Som del av processen har information om bolagets finansiella ställning och finansiella resultat hämtats av styrelsen från bolagets finansiella rapporter för den period som slutade 30 september 2020, om vilka en rapport om en översiktlig granskning har publicerats, samt för den period som slutade 31 december 2019, om vilka en revisors rapport har publicerats.

### ***Styrelsens ansvar för den finansiella proformainformationen***

Styrelsen är ansvarig för sammanställningen av den finansiella proformainformationen i enlighet med kraven i den delegerade förordningen (EU) 2019/980.

### ***Vårt oberoende och vår kvalitetskontroll***

Vi har följt krav på oberoende och andra yrkesetiska krav i Sverige, som bygger på grundläggande principer om hederlighet, objektivitet, professionell kompetens och vederbörlig omsorg, sekretess och professionellt uppträdande.

Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

### ***Revisorns ansvar***

Vårt ansvar är att uttala oss om huruvida den finansiella proformainformationen, i alla väsentliga avseenden, har sammanställts korrekt av styrelsen i enlighet med den delegerade förordningen (EU) 2019/980, på de angivna grunderna samt att dessa grunder överensstämmer med bolagets redovisningsprinciper.

Vi har utfört uppdraget enligt International Standard on Assurance Engagements ISAE 3420 *Bestyrkandeuppdrag att rapportera om sammanställning av finansiell proformainformation i ett prospekt*, som har utfärdats av International Auditing and Assurance Standards Board. Standarden kräver att revisorn planerar och utför åtgärder i syfte att skaffa sig rimlig säkerhet om huruvida styrelsen har sammanställt, i alla väsentliga avseenden, den finansiella proformainformationen i enlighet med den delegerade förordningen.



För detta uppdrags syfte, är vi inte ansvariga för att uppdatera eller på nytt lämna rapporter eller lämna uttalanden om någon historisk information som har använts vid sammanställningen av den finansiella proformainformationen, inte heller har vi under uppdragets gång utfört någon revision eller översiktlig granskning av den finansiella information som har använts vid sammanställningen av den finansiella proformainformationen.

Syftet med finansiell proformainformation i ett prospekt är enbart att illustrera effekten av en betydelsefull händelse eller transaktion på bolagets ojusterade finansiella information som om händelsen hade inträffat eller transaktionen hade genomförts vid en tidigare tidpunkt som har valts i illustrativt syfte. Därmed kan vi inte bestyrka att det faktiska utfallet för händelsen eller transaktionen hade blivit som den har presenterats.

Ett bestyrkandeuppdrag, där uttalandet lämnas med rimlig säkerhet, att rapportera om huruvida den finansiella proformainformationen har sammanställts, i alla väsentliga avseenden, med grund i de tillämpliga kriterierna, innefattar att utföra åtgärder för att bedöma om de tillämpliga kriterier som används av styrelsen i sammanställningen av den finansiella proformainformationen ger en rimlig grund för att presentera de betydande effekter som är direkt hänförliga till händelsen eller transaktionen, samt att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis för att:

- Proformajusteringarna har sammanställts korrekt på de angivna grunderna.
- Den finansiella proformainformationen avspeglar den korrekta tillämpningen av dessa justeringar på den ojusterade finansiella informationen.
- De angivna grunderna överensstämmer med bolagets redovisningsprinciper.

De valda åtgärderna beror på revisorns bedömning, med beaktande av hans eller hennes förståelse av karaktären på bolaget, händelsen eller transaktionen för vilken den finansiella proformainformationen har sammanställts, och andra relevanta uppdragsförhållanden.

Uppdraget innefattar även att utvärdera den övergripande presentationen av den finansiella proformainformationen.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

#### *Uttalande*

Enligt vår uppfattning har den finansiella proformainformationen sammanställts, i alla väsentliga avseenden, enligt de grunder som anges på s. 62-69 och dessa grunder överensstämmer med de redovisningsprinciper som tillämpas av bolaget.

Stockholm den 30 november 2020

Deloitte AB

Richard Peters

Auktoriserad revisor

# Operationell och finansiell översikt

Informationen i detta avsnitt ska läsas tillsammans med avsnitten "Utvald historisk finansiell information", "Proformaredovisning" och "Kapitalisering och nettoskuldssättning" samt Fasadgruppens reviderade koncernredovisningar för räkenskapsåren 2018 och 2019 samt delårsrapport för perioden januari–september 2020 (och jämförelseinformation för motsvarande period 2019) som återfinns i avsnittet "Historisk finansiell information" respektive införlivas i Prospektet genom hänvisning. Nedanstående information innehåller framåtriktade uttalanden som är föremål för olika risker och osäkerhetsfaktorer. Fasadgruppens faktiska resultat kan komma att avvika väsentligt från vad som anges i de framåtriktade uttalandena till följd av många olika faktorer, däribland de som anges i avsnittet "Riskfaktorer" och i andra avsnitt i Prospektet.

## Översikt

Fasadgruppen anser sig vara ett av de ledande fasadbolagen i Sverige samt det största sett till intäkter. Fasadgruppen bildades genom sammanslagningen av STARK Fasadrenovering och AB Karlssons Fasadrenovering under 2016. Fasadgruppens affärsidé är att erbjuda konkurrenskraftiga multidisciplinära lösningar genom att möjliggöra samarbete mellan lokalt ledande och specialiserade enheter för att uppnå stordriftsfördelar och synergieffekter mellan bolagen. Sedan Fasadgruppen grundades har Koncernen flerfaldigt sin omsättning, främst drivet av förvärv men även genom organisk tillväxt. Sedan Koncernen grundades fram till dagen för detta Prospekt har Koncernen förvärvat företag med ackumulerade intäkter om cirka 1,6 miljarder kronor vid respektive förvärvstidpunkt<sup>1)</sup>.

## Fasadgruppens finansiella profil

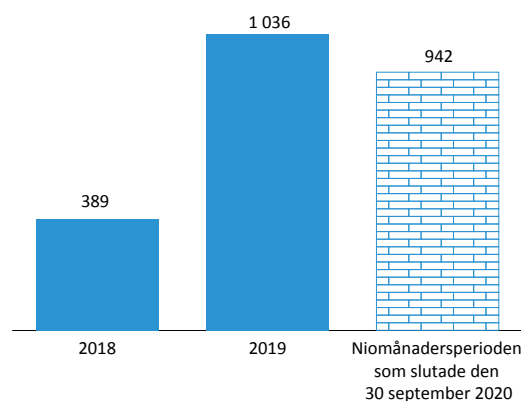
Fasadgruppen anser att Koncernens finansiella profil kännetecknas av:

- Påtaglig tillväxt driven både organiskt och genom förvärv.
- God lönsamhet.
- God kassagenerering.

### Påtaglig tillväxt driven både organiskt och genom förvärv

Fasadgruppens tillväxt har främst drivits av de förvärv som genomförts sedan Koncernens grundande, men även av en organisk tillväxt. Fasadgruppens omsättning har under de senaste åren vuxit kraftigt och omsättningen växte mellan 2018 och 2019 med 161,9 procent, från 389,1 mkr under 2018 till 1 019,0 mkr under 2019. Tillväxten under 2019 berodde bl.a. på att räkenskapsåret 2018 omfattade knappt åtta månader, medan räkenskapsåret 2019 omfattade ett helt kalenderår, och delvis på att Koncernen genomförde flera förvärv. Under 2019 var den organiska tillväxten posi-

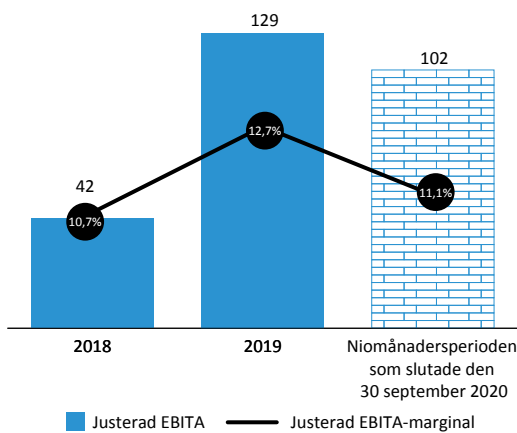
tiv. Av den totala tillväxten för niomånadersperioden som slutade den 30 september 2020 var –4,7 procentenheter organisk tillväxt. Den organiska tillväxten under 2019 berodde delvis på att flera av de lokala enheterna hade en stark underliggande utveckling och en stor orderstock vid årets start. Av den negativa organiska tillväxten för niomånadersperioden som slutade den 30 september 2020 var en del hänförlig till att flera av dotterföretagen hade en svagare utveckling under perioden jämfört med motsvarande period föregående år. Bolaget har noterat att covid-19 i viss utsträckning har haft en negativ påverkan på försäljningen (däribland prispress och högre konkurrens) till vissa kundsegment, t.ex. bostadsrättsföreningar, och att vissa projekt har skjutits upp, men bedömer i övrigt att det inte har skett några påtagliga förändringar i försäljningstrenderna under 2020. Fasadgruppen har som målsättning att uppnå en genomsnittlig nettoomsättningstillväxt om minst 15 procent per år över en konjunkturcykel. Tillväxten ska ske såväl organiskt som genom förvärv. Figuren nedan illustrerar rörelsens intäkter.



1) De förvärvade företagens respektive omsättning för det senaste räkenskapsåret före förvärvet.

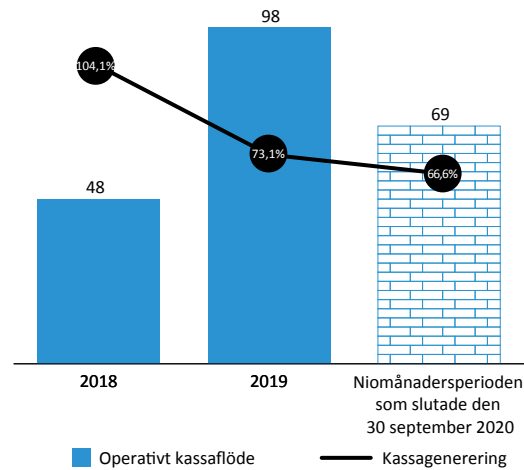
### God lönsamhet

EBITA-marginalen under 2018 uppgick till 10,7 procent, jämfört med 9,6 procent för niomånadersperioden som slutade den 30 september 2020. Den justerade EBITA-marginalen under 2018 uppgick till 10,7 procent, jämfört med 11,1 procent för niomånadersperioden som slutade den 30 september 2020. Förändringen i lönsamhet var bl.a. hänförlig till de förvärv som Fasadgruppen genomförde under perioden 1 januari 2019–30 september 2020. Bolaget har i viss utsträckning utökat kostnadsbasen för att professionalisera organisationen ytterligare, men bedömer att det inte skett några påtagliga förändringar i kostnadstrender i övrigt under 2020. Fasadgruppen har som målsättning att uppnå en EBITA-marginal om minst 10 procent per år över en konjunkturcykel.



### God kassagenerering

Fasadgruppens verksamhet kräver en förhållandevis låg grad av investeringar, vilket kombinerat med det omkring neutrala rörelsekapitalet resulterar i en kassagenerering som Fasadgruppen anser är konkurrenskraftig. Det omkring neutrala rörelsekapitalet härstammar från verksamhetens låga behov av varulager och fördelaktiga betalningscykler. Kassagenereringen uppgick under 2018, 2019 och under perioden som slutade den 30 september 2020 till 103,9 procent, 73,1 procent respektive 66,6 procent. Förändringen i kassagenerering från 2018 till niomånadersperioden som slutade den 30 september 2020 var ett resultat av bl.a. de förvärv som Koncernen genomförde under perioden 1 januari 2019–30 september 2020. Fasadgruppen har som målsättning att uppnå en kassagenerering om 100 procent.



### Faktorer som påverkar Fasadgruppens resultat

Fasadgruppens resultat har påverkats, och Fasadgruppens resultat och därmed framtidsutsikter kommer fortsättningsvis att påverkas, av ett antal faktorer och utmaningar varav vissa är utanför Fasadgruppens kontroll. Nedan beskrivs de huvudsakliga faktorerna och utmaningarna som Fasadgruppen bedömer har påverkat verksamhetens resultat under de perioder som berörs i detta avsnitt och som även fortsättningsvis kan förväntas påverka Fasadgruppens resultat och framtidsutsikter:

- Efterfrågan på fasadarbeten.
- Förmåga att driva ytterligare tillväxt genom förvärv.
- Orderstock och genomförande av stora projekt.
- Projektmix.
- Konkurrens och prisnivåer för projekt och tjänster.
- Projektledning och operationell effektivitet.
- Kostnader för material och utrustning.
- Koncernens förmåga att attrahera och behålla medarbetare.
- Säsongseffekter.
- Valutafluktuationer.
- Räntekostnader.
- Skattekostnader.

### Efterfrågan på fasadarbeten

Efterfrågan på fasadarbeten och därmed Fasadgruppens tjänster är beroende av den övergripande makroekonomiska situationen, framför allt i Sverige. Efterfrågan från i synnerhet byggmarknaden, men även renoveringsmarknaden, korrelerar i stor utsträckning med allmänna makroekonomiska faktorer såsom BNP-tillväxt, demografisk utveckling, urbanisering, ränteläge och bostadspriser. Dock har renoveringsmarknaden historiskt varit mer motståndskraftig mot konjunkturcykler och uppvisat mindre variationer. För en mer utförlig beskrivning av de trender som driver de marknader som Fasadgruppen är verksam på, se avsnittet "Marknadsöversikt–Trender och drivkrafter".

### *Förmåga att driva ytterligare tillväxt genom förvärv*

En viktig komponent i Fasadgruppens tillväxtstrategi är Bolagets aktiva förvärvsstrategi. Sedan Koncernen grundades fram till dagen för detta Prospekt har Fasadgruppen förvärvat 20 företag med ackumulerade intäkter om cirka 1,6 miljarder kronor vid respektive förvärvstidpunkt<sup>1)</sup>. Den aktiva förvärvsstrategin har bidragit med ökad tillväxt och geografisk utbredning samt tillfört ytterligare områdesexpertis inom diverse områden. Förvärv, såväl genomförda som framtida, har haft och förväntas fortsättningsvis att ha en påtaglig effekt på Fasadgruppens omsättning, rörelseresultat och kassaflöde.

### *Orderstock och genomförande av stora projekt*

Storleken på Fasadgruppens orderstock är ett viktigt mått som Koncernen använder sig av för att utvärdera verksamheten. Orderstocken visar värdet av de pågående projekten och återstående serviceintäkter som projekten förväntas kunna generera. Genom att bibehålla en tillräckligt omfattande orderstock säkras framtida intäkter och kassaflöden. Orderstocken uppgick per den 31 december 2018, 31 december 2019 respektive 30 september 2020 till 727,0 mkr, 803,0 mkr respektive 988,0 mkr. Fasadgruppen anser även att orderstocken är väl fördelad mellan dotterföretagen. Per den 30 juni 2020 hade dotterföretaget med störst orderstock en orderstock som motsvarade cirka 15 procent av Koncernens totala orderstock. Orderstockarna för de fem dotterföretagen med störst orderstock motsvarade tillsammans cirka 55 procent av Koncernens totala orderstock. Fasadgruppen bedömer att denna fördelning medför ett minskat beroende av enskilda enheters orderstock och bidrar till en visibilitet beträffande de lokala enheternas intjäningsförmåga.

En stor andel av Fasadgruppens verksamhet omfattar långa projekt som sträcker sig över flera redovisningsperioder och där s.k. successiv vinstavräkning används i stor utsträckning. Bedömningen av totalkostnader är kritisk vid successiv vinstavräkning och avsättning för förlustprojekt samt vid värdering av varulager. Ändrade bedömningar av projektens totalkostnader får retroaktiva resultateffekter, vilket kan påverka Fasadgruppens resultat. Att genomföra projekt i linje med Fasadgruppens kalkyler och därmed omsätta orderstocken till försäljningsintäkter är därför en viktig faktor som påverkar Fasadgruppens resultat.

### *Projektmix*

Fasadgruppens resultat påverkas av vilka typer av projekt som Fasadgruppen vinner och av i vilken fas projekten befinner sig. Fasadgruppen strävar efter att upprätthålla en kontraktsporfölj som innehåller en god mix av projekt vad gäller typ av tjänst, kundkategori och byggnadsfas (nyproduktion eller renovering). En projektmix som är diversifierad avseende löptid och fas möjliggör en fördelaktig fördelning av kostnader och intäkter över tid.

### *Konkurrens och prisnivåer för projekt och tjänster*

Fasadgruppen anser att den svenska fasadmarknaden är kraftigt fragmenterad, med få aktörer av samma storlek och liknande geografisk spridning som Fasadgruppen. Fasadgruppen anser att konkurrenssituationen och prisnivåerna skiljer sig beroende på region och verksamhetsområde, där tilldelning av kontrakt ofta avgörs på lokal nivå. Förmågan att vinna kontrakt och upprätthålla en adekvat prisnivå är faktorer som direkt påverkar Koncernens nettoomsättning, rörelseresultat och kassaflöde. En ökad konkurrens kan medföra att priserna pressas vilket således skulle påverka Fasadgruppens resultat negativt.

### *Projektleddning och operationell effektivitet*

Fasadgruppen anser att väl genomförd projektleddning och operationell effektivitet är viktiga faktorer för att uppnå den önskade lönsamheten inom Koncernen. Fasadgruppens koncernstruktur möjliggör för de lokala enheterna att samarbeta kring ut- och inlåning av personal för att optimera beläggningsgrad. Koncernen har även utarbetat en process för att underlätta projektleddningen och i syfte att försöka minska risker hänförliga till projekt som Fasadgruppen har åtagit sig att utföra. Felaktigt utförd projektleddning kan resultera i kostnader, vilket påverkar Koncernens lönsamhet negativt. Motsatsvis medför god projektleddning förbättrad lönsamhet. Således påverkar Fasadgruppens förmåga att bedriva effektiv projektleddning och den operationella effektiviteten Fasadgruppens rörelseresultat.

### *Kostnader för material och utrustning*

Inköp av material utgör en stor kostnad för Fasadgruppen. Genom stordriftsfördelar och att aktivt arbeta med en centraliserad inköpsprocess kan lönsamheten förbättras. Detta inkluderar ingående av ramavtal, samordning av inköp på en central nivå och processtandardisering. Fasadgruppen anser att Koncernen kan dra nytta av sin storlek för att pressa priserna och därigenom förbättra lönsamheten. Även yttre faktorer såsom råvarupriser och total efterfrågan på marknaden påverkar priserna på material och utrustning samt därmed Fasadgruppens kostnader.

### *Koncernens förmåga att attrahera och behålla medarbetare*

Eftersom Fasadgruppens affärsmodell bygger på att attrahera och utveckla lokala marknadsledare är Koncernens förmåga att attrahera och behålla medarbetare av yttersta vikt för att driva den långsiktiga organiska tillväxten. Historiskt har Fasadgruppen erbjudit återinvesteringsmöjligheter för de personer på ledande positioner i dotterföretagen som sålt sina verksamheter till Fasadgruppen för att skapa gemensamma incitament för att verksamheten ska bedrivas på ett framgångsrikt sätt. Koncernen erbjuder en hög grad av självstyre för entreprenörerna och ger dem möjligheten att bedriva verksamheten som de föredrar. Utöver detta erbjuder Fasadgruppen även möjlighet till ett flertal utbildningar för att säkerställa en tillfredställande grad av personalutveckling inom Koncernen.

1) De förvärvade företagens respektive omsättning för det senaste räkenskapsåret före förvärvet.

### Säsongseffekter

Det finns en viss säsongspåverkan på Koncernens verksamhet. De största säsongsvariationerna inträffar under det första och tredje kvartalet då omsättningen generellt minskar till följd av minskad efterfrågan på marknaden. Den låga aktiviteten under det första kvartalet beror på att väderförhållandena under vintern försvårar för fasadarbeten, och aktiviteten under det tredje kvartalet påverkas negativt av den utbredda semestern. För att motverka intäktsminskning till följd av dessa säsongseffekter arbetar Fasadgruppen för att möjliggöra för de lokala enheterna att samarbeta kring ut- och inlåning av personal i syfte att optimera beläggningsgrad, där t.ex. enheter i norra Sverige under vintermånader kan låna ut personal till enheter i andra delar av Skandinavien som generellt har mildare klimat.

### Valutafluktuationer

Koncernens nuvarande valutaexponering är begränsad, varvid valutafluktuationer inte har en betydande påverkan på Fasadgruppens nettoomsättning och kassaflöde. Detta gäller både för den verksamhet som bedrivs och för de inköp som Fasadgruppen genomför. Till följd av den genomförda expansionen till Danmark och Norge finns en exponering mot den danska kronan (DKK) och den norska kronan

(NOK). I dagsläget utgör intäkterna och materialinköpen exponerade mot DKK och NOK en förhållandevis liten del av Fasadgruppens totala intäkter och inköp. Den största påverkan från valutafluktuationer kommer från den omräknings-exponering som uppstår när Fasadgruppens danska respektive norska dotterföretags resultat- och balansräkningar ska omräknas till kronor. Fasadgruppen bedömer således att valutafluktuationer har en begränsad påverkan på Koncernens rörelseresultat.

### Räntekostnader

Fasadgruppen finansierar delar av sin verksamhet genom räntebärande finansiella skulder. Koncernens finansnetto utgörs av räntekostnader på likvida medel och banklån samt ränteintäkter. Eftersom Fasadgruppen är exponerat mot räntebärande finansiella skulder finns det en exponering mot en ränterisk som kan påverka Koncernens resultat och kassaflöde.

### Skattekostnader

Fasadgruppen är verksamt och betalar skatt i Sverige, Danmark och Norge. Fasadgruppen är exponerat mot risken för ökade skattekostnader i dessa länder som kan påverka Koncernens resultat och kassaflöde.

## Huvudposter i Fasadgruppens resultaträkning

Mkr	Oreviderat		Reviderat	
	1 jan–30 sep 2020	1 jan–30 sep 2019	1 jan–31 dec 2019	8 maj–31 dec 2018
Nettoomsättning	921,3	719,5	1 019,0	389,1
Övriga rörelseintäkter	21,1	9,7	17,0	–
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>942,4</b>	<b>729,2</b>	<b>1 036,0</b>	<b>389,1</b>
Råvaror och förnödenheter	–465,3	–380,8	–521,3	–196,0
Kostnader för ersättning till anställda	–291,3	–210,0	–309,2	–117,0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	–14,8	–8,9	–13,1	–4,1
Övriga rörelsekostnader	–82,3	–42,8	–71,3	–30,4
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>–853,7</b>	<b>–642,5</b>	<b>–914,8</b>	<b>–347,5</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>88,7</b>	<b>86,7</b>	<b>121,3</b>	<b>41,6</b>
Finansnetto	–8,4	–8,3	–12,1	–6,0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>80,3</b>	<b>78,5</b>	<b>109,2</b>	<b>35,6</b>
Skatt på periodens resultat	–16,7	–16,5	–23,3	–7,7
<b>Periodens resultat</b>	<b>63,6</b>	<b>62,0</b>	<b>85,9</b>	<b>27,9</b>

**Nettoomsättning:** Omfattar de totala intäkterna för Koncernens verksamhet. Måttet redovisas enligt metoden successiv vinstavräkning, vilket innebär att intäkter från ett projekt redovisas succesivt under projektets genomförande.

**Råvaror och förnödenheter:** Består av kostnader för inköp av råvaror och material samt av underentreprenads-kostnader.

**Kostnader för ersättningar till anställda:** Består av löner, sociala avgifter, pensionskostnader och övriga kostnader relaterade till Fasadgruppens anställda.

**Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar:** Utgörs främst av avskrivningar av inventarier och verktyg.

**Övriga rörelsekostnader och övriga externa kostnader:** Består av kostnader såsom lokalhyra, transportkostnader, kostnader för förbrukningsartiklar och kostnader för leasing av bilar.

**Finansnetto:** Utgörs av räntekostnader för räntebärande finansiella skulder och ränteintäkter från likvida medel samt av övriga finansiella poster.

**Skatt på periodens resultat:** Består av Koncernens skattekostnader och uppskjutna skattekostnader.

## Januari–september 2020 jämfört med januari–september 2019

### *Nettoomsättning*

Nettoomsättningen för niomånadersperioden som slutade den 30 september 2020 var 921,3 (719,5) mkr, vilket motsvarar en ökning om 28,0 procent. Av den totala tillväxten om 28,0 procent, härstammade –4,7 procentenheter från organisk tillväxt och resterande från förvärvsdriven tillväxt. Den negativa organiska tillväxten var främst driven av en svagare marknadsutveckling under perioden, jämfört med föregående år, som Bolaget bedömer är relaterad till covid-19. Den förvärvsdrivna tillväxten härstammar från de tolv förvärv som genomfördes under perioden januari 2019–september 2020.

### *EBITA och EBITA-marginal*

Fasadgruppens EBITA för niomånadersperioden som slutade den 30 september 2020 var 88,7 (86,7) mkr, vilket motsvarar en ökning om 2,3 procent. EBITA-marginalen minskade från 12,1 procent till 9,6 procent under perioden. Tillväxten i EBITA kommer främst från genomförda förvärv under perioden januari 2019–september 2020. EBITA-marginalen påverkades negativt av bl.a. att flera av dotterföretagen genomförde flera relativt stora och lönsamma projekt under jämförelseperioden och att Koncernen förvärvade bolag med lägre lönsamhet mellan den innevarande perioden och jämförelseperioden.

### *Justerad EBITA och justerad EBITA-marginal*

Fasadgruppens justerade EBITA för niomånadersperioden som slutade den 30 september 2020 var 102,0 (90,3) mkr, vilket motsvarar en ökning om 13,0 procent. Den justerade EBITA-marginalen minskade från 12,5 procent till 11,1 procent under perioden. Tillväxten i justerad EBITA kommer främst från genomförda förvärv under perioden januari 2019–september 2020. Den justerade EBITA-marginalen påverkades negativt av bl.a. att flera av dotterföretagen genomförde flera relativt stora och lönsamma projekt under jämförelseperioden och att Koncernen förvärvade bolag med lägre lönsamhet mellan den innevarande perioden och jämförelseperioden.

### *Resultat efter finansiella poster*

Fasadgruppens resultat efter finansiella poster för niomånadersperioden som slutade den 30 september 2020 var 80,3 (78,5) mkr, vilket motsvarar en ökning om 2,3 procent. Ökningen berodde främst på genomförda förvärv under perioden januari 2019–september 2020.

### *Periodens resultat*

Fasadgruppens resultat för niomånadersperioden som slutade den 30 september 2020 var 63,6 (62,0) mkr, vilket motsvarar en ökning om 2,6 procent. Att periodens resultat ökade berodde främst på genomförda förvärv under perioden januari 2019–september 2020. Skatt på periodens resultat efter finansiella poster ökade.

## Räkenskapsåret 2019 jämfört med räkenskapsåret 2018

### *Nettoomsättning*

Omsättningen för räkenskapsåret 2019 var 1 019,0 (389,1) mkr, vilket motsvarar en ökning om 161,9 procent jämfört med räkenskapsåret 2018. Såväl den organiska som den förvärvsdrivna tillväxten var positiv. Den organiska tillväxten var främst driven av att flera av de lokala enheterna hade en stark underliggande utveckling och en stor orderstock vid årets ingång. Den förvärvsdrivna tillväxten var hänförlig till de åtta förvärv som Fasadgruppen genomförde under räkenskapsåret 2019.

### *EBITA och EBITA-marginal*

Fasadgruppens EBITA för räkenskapsåret 2019 var 121,3 (41,6) mkr, vilket motsvarar en ökning om 191,6 procent jämfört med räkenskapsåret 2018. EBITA-marginalen ökade från 10,7 procent under räkenskapsåret 2018 till 11,9 procent under räkenskapsåret 2019. Ökningen i EBITA var främst hänförlig till genomförda förvärv under räkenskapsåret 2019. EBITA-marginalen påverkades positivt av bl.a. att flera enheter hade en stark underliggande utveckling och att Koncernen förvärvade bolag med hög lönsamhet.

### *Justerad EBITA och justerad EBITA-marginal*

Fasadgruppens justerade EBITA för räkenskapsåret 2019 var 129,3 (41,6) mkr, vilket motsvarar en ökning om 211,0 procent jämfört med räkenskapsåret 2018. Den justerade EBITA-marginalen ökade från 10,7 procent under räkenskapsåret 2018 till 12,7 procent under räkenskapsåret 2019. Tillväxten i justerad EBITA var främst hänförlig till genomförda förvärv under räkenskapsåret 2019. Den justerade EBITA-marginalen påverkades positivt av bl.a. att flera enheter hade en stark underliggande utveckling och att Koncernen förvärvade bolag med hög lönsamhet.

### *Resultat efter finansiella poster*

Fasadgruppens resultat efter finansiella poster före skatt för räkenskapsåret 2019 var 109,2 (35,6) mkr, vilket motsvarar en ökning om 206,7 procent jämfört med räkenskapsåret 2018. Ökningen var främst hänförlig till genomförda förvärv under räkenskapsåret 2019.

### *Periodens resultat*

Fasadgruppens resultat för räkenskapsåret 2019 var 85,9 (27,9) mkr, vilket motsvarar en ökning om 207,9 procent. Ökningen var främst hänförlig till genomförda förvärv under räkenskapsåret 2019.

## Likviditet och kapitalresurser

Finansiering av Fasadgruppens verksamhet  
Fasadgruppens främsta likviditetskällor har historiskt utgjorts av kassaflöden från den löpande verksamheten, banklån och aktieägarlån. Efter Erbjudandet förväntar sig Fasadgruppen att huvudsakligen kunna förlita sig på kassaflöden från den löpande verksamheten och utnyttjande av faciliteter enligt det nya låneavtalet för att erhålla nödvändiga medel för sin verksamhet (se avsnittet ”Skuldsättning” nedan).

### Fasadgruppens kapitalbehov

Fasadgruppens resultat uppgick till 85,9 mkr för räkenskapsåret 2019 och 63,6 mkr för perioden 1 januari–30 september 2020. Fasadgruppens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 79,7 mkr för räkenskapsåret 2019 och 40,1 mkr för perioden januari–september 2020. Fasadgruppen har inte några väsentliga pågående investeringar och har inte heller gjort några fasta åtaganden om att genomföra några investeringar utöver den uppskjutna köpeskillingen om 30 mkr för förvärvet av Fasadrenoveringar Roland Karlsson i Mälardalen AB som ska betalas i samband med Erbjudandet och de potentiella tilläggsköpeskillingar om högst 114,9 mkr avseende genomförda företagsförvärv som beskrivs under avsnittet ”*Investeringar*” nedan och som Fasadgruppen kan komma att bli skyldigt att betala under räkenskapsåren 2021–2024. Per den 30 september 2020 uppgick Fasadgruppens kortfristiga skulder till 661,3 mkr (371,1 mkr efter justering för effekterna av ingåendet av det nya låneavtalet med SEB den 16 november 2020, se även avsnittet ”*Legala frågor och*

*kompletterande information–Låneavtal*”) och kundfordringarna uppgick till 208,4 mkr. Per dagen för Prospektet har Fasadgruppen utnyttjade kreditutrymmen om 30 mkr under en revolverande kreditfacilitet om sammanlagt 75 mkr och utnyttjade kreditutrymmen om 150 mkr under en s.k förvärvskredit om sammanlagt 150 mkr (vilken kan öka till 300 mkr efter Erbjudandet).

### Rörelsekapitalutlåning

Fasadgruppen bedömer att det befintliga rörelsekapitalet är tillräckligt för de tolv kommande månaderna från och med dagen för detta Prospekt. Med rörelsekapital avses i detta sammanhang Fasadgruppens möjlighet att få tillgång till likvida medel i syfte att fullgöra Fasadgruppens betalningsförpliktelser varefter de förfaller till betalning.

### Kassaflöden

Nedanstående tabell presenterar de huvudsakliga komponenterna i Fasadgruppens kassaflöde för räkenskapsåren 2018 och 2019 samt perioden januari–september 2020 med jämförelsesiffror för motsvarande period under 2019.

Mkr	Oreviderat		Reviderat	
	1 jan–30 sep 2020	1 jan–30 sep 2019	1 jan–31 dec 2019	8 maj–31 dec 2018
Kassaflöde från den löpande verksamheten	40,1	38,4	79,7	43,0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-289,5	-44,5	-59,8	-341,5
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	243,7	-21,9	-13,4	340,4
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-5,6</b>	<b>-28,0</b>	<b>6,5</b>	<b>41,9</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>41,8</b>	<b>13,9</b>	<b>48,4</b>	<b>41,9</b>

#### Kassaflöde från den löpande verksamheten

Fasadgruppens kassaflöde från den löpande verksamheten för perioden januari–september 2020 var 40,1 (38,4) mkr, vilket motsvarar en ökning om 4,4 procent jämfört med perioden januari–september 2019. Ökningen berodde främst på genomförda förvärv under perioden januari 2019–september 2020.

Fasadgruppens kassaflöde från den löpande verksamheten för räkenskapsåret 2019 var 79,7 (43,0) mkr, vilket motsvarar en ökning om 85,3 procent jämfört med räkenskapsåret 2018. Ökningen av kassaflödet från den löpande verksamheten berodde främst på genomförda förvärv under räkenskapsåret 2019.

#### Kassaflöde från investeringsverksamheten

Fasadgruppens kassautflöde från investeringsverksamheten för perioden januari–september 2020 var -289,5 (-44,5) mkr, vilket motsvarar en ökning om 550,6 procent jämfört med perioden januari–september 2019. Ökningen berodde främst på att Koncernen genomförde flera stora förvärv under perioden januari–september 2020.

Fasadgruppens kassautflöde från investeringsverksamheten för räkenskapsåret 2019 var -59,8 (341,5) mkr, vilket motsvarar en minskning om 117,5 procent jämfört med räkenskapsåret 2018. Minskningen berodde främst på att

Koncernen under 2018 förvärvade Fasadgruppen Norden AB vilket hade en negativ effekt på kassaflödet från investeringsverksamheten.

#### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Fasadgruppens kassaflöde från finansieringsverksamheten för perioden januari–september 2020 var 243,7 (-21,9) mkr. Ökningen berodde främst på att Koncernen under perioden januari–september 2020 tog upp ett stort lån.

Fasadgruppens kassautflöde från finansieringsverksamheten för räkenskapsåret 2019 var -13,4 (340,4) mkr, vilket motsvarar en minskning om 353,8 mkr från räkenskapsåret 2018 då kassainflödet uppgick till 340,4 mkr. Minskningen berodde främst på att Koncernen under 2018 tog upp ett stort lån.

### Skuldsättning

Fasadgruppens skuldsättning består huvudsakligen av Fasadgruppens skuld enligt låneavtalet med SEB och ett aktieägarlån från Connecting Capital. Avsikten är att aktieägarlånet ska återbetalas i samband med Erbjudandet. För en beskrivning av låneavtalet, se avsnittet ”*Legala frågor och kompletterande information–Låneavtal*”. För mer information om Fasadgruppens skuldsättning, se avsnittet ”*Kapitalisering och nettoskuldsättning*”.

## Arrangemang utanför balansräkningen

Per den 30 september 2020 hade Fasadgruppen inga poster utanför balansräkningen såsom definierat enligt IFRS.

## Investeringar

Nedanstående tabell presenterar kassaflödet i Fasadgruppens investeringsverksamhet under räkenskapsåren 2018 och 2019 samt perioden januari–september 2020.

Mkr	Oreviderat	Reviderat	
	1 jan–30 sep 2020	1 jan–31 dec 2019	8 maj–31 dec 2018
Förvärv av dotterbolag och verksamheter	-282,0	-51,5	-337,9
Nettoinvesteringar i anläggningstillgångar	-7,2	-9,6	-2,3
Nettoinvesteringar i finansiella tillgångar	-0,2	1,3	-1,3
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-289,5</b>	<b>-59,8</b>	<b>-341,5</b>

Investeringarna under räkenskapsåret 2018 var främst hänförliga till förvärvet av Fasadgruppen Norden AB som var det tidigare moderbolaget i den dåvarande koncernen och till förvärven av dotterföretagen Malmö Mur & Puts AB, Valbo Fasad Entreprenad AB och Frillesås Mur och Puts AB. De initiala köpeskillningarna för förvärven av dotterföretagen uppgick till sammanlagt 62,9 mkr (bestående av kontanter och nyemitterade aktier i Fasadgruppen).

Investeringarna under räkenskapsåret 2019 var främst hänförliga till förvärven av dotterföretagen Simtuna Bygg och Betong Teknik AB, Allt i Murning i Karlshamn Aktiebolag, Mellansvenska Fasad, Lars Svensson AB, Fasadteknik i Nyköping AB, Ume fasad AB, Åsälvs Mureri AB, P. Andersen & Søn Entreprise A/S och Karlplans Plåtslageri AB. De initiala köpeskillningarna uppgick till sammanlagt 130,7 mkr (bestående av kontanter och nyemitterade aktier i Fasadgruppen).

Investeringarna under perioden 1 januari–30 september 2020 var främst hänförliga till förvärven av Sterner Stenhus Fasad AB, Proos Mur & Puts AB, DVS Entreprenør AS, Cortex Facaderens ApS, Cortex Membran ApS och All-Tech ApS. De initiala köpeskillningarna uppgick till sammanlagt 512,0 mkr (bestående av kontanter och nyemitterade aktier i Fasadgruppen), varav 355,8 mkr (bestående av kontanter och nyemitterade aktier i Fasadgruppen) var hänförliga till förvärvet av samtliga aktier i Sterner Stenhus Holding AB.

Efter den 30 september 2020 fram till dagen för detta Prospekt har Fasadgruppen förvärvat Fasadrenoveringar Roland Karlsson i Mälardalen AB för en initial köpeskillning om 220 mkr, varav 170 mkr utgick kontant och 50 mkr utgick i form av nyemitterade aktier i Bolaget. Fasadgruppen ska betala en uppskjuten köpeskillning om 30 mkr i samband med Erbjudandet.

Enligt flera av aktieöverlåtelseavtalen rörande ovanstående företagsförvärv kan Fasadgruppen komma att bli skyldigt att betala tilläggsköpeskillningar under räkenskapsåren 2021–2024. Per dagen för detta Prospekt uppgick Fasadgruppens åtaganden att betala tilläggsköpeskillningar (dvs. finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet) till 114,9 mkr (villkorat av att vissa avtalade omständigheter inträffar). Fasadgruppen avser att finansiera tilläggsköpe-

skillingarna huvudsakligen genom kassaflöde från den löpande verksamheten och Fasadgruppens lånefacilitet enligt låneavtalet med SEB.

## Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Per den 30 september 2020 hade Fasadgruppen materiella anläggningstillgångar med ett redovisat värde om 89,5 mkr.

Per den 30 september 2020 hade Fasadgruppen immateriella anläggningstillgångar med ett redovisat värde om 1 121,3 mkr, varav 1 050,6 mkr var goodwill och 70,6 mkr var övriga immateriella tillgångar.

## Kvantitativ och kvalitativ redovisning av finansiell riskhantering

Fasadgruppens verksamhet påverkas av ett antal finansiella risker och osäkerheter, inklusive marknadsrisk, valutarisk, ränterisk, kreditrisk och likviditetsrisk. Se not 34 i avsnittet "Historisk finansiell information" för ytterligare information om dessa risker.

## Väsentliga redovisningsprinciper

Se not 1 i avsnittet "Historisk finansiell information" för en beskrivning av redovisningsprinciper och en bedömning av deras påverkan på Fasadgruppens rapporterade resultat. Se även riskfaktorn "Fasadgruppen är föremål för risker relaterade till intäktsredovisning enligt successiv vinstavräkning" för en beskrivning av risker relaterade till Fasadgruppens tillämpning av redovisningsmetoden successiv vinstavräkning (IFRS 15).

## Betydande förändringar efter den 30 september 2020

Efter den 30 september 2020 har Fasadgruppen förvärvat Fasadrenoveringar Roland Karlsson i Mälardalen AB och ingått ett nytt låneavtal med SEB. För ytterligare information om förvärvets påverkan på Fasadgruppens finansiella resultat och finansiella ställning, se avsnitten "Investeringar" och "Proformaredovisning" ovan samt avsnittet "Kapitalisering och nettoskuldssättning" nedan. För ytterligare information om låneavtalet och hur det påverkar Fasadgruppens finansiella ställning, se avsnitten "Legala frågor och kompletterande information–Låneavtal" och "Kapitalisering och nettoskuldssättning" nedan.



# Kapitalisering och nettoskuldsättning

## Bakgrund

Nedanstående tabeller presenterar Fasadgruppens kapitalisering och skuldsättning per den 30 september 2020 dels på faktisk basis (dvs. baserat på belopp som redovisas i Fasadgruppens koncernbalansräkning), dels på justerad basis för att visa effekterna av följande händelser.

## Händelser under november 2020

- Uptagande av långfristig skuld om sammanlagt 545 mkr under det nya låneavtalet med SEB.
- Kontant återbetalning av kortfristig skuld om 290,2 mkr och långfristig skuld om 88,5 mkr till SEB.
- Genomförande av förvärvet av Fasadrenoveringar Roland Karlsson i Mälardalen AB. Betalning av kontant köpeskilling om 170 mkr och utfärdande av skuldebrev avseende uppskjuten köpeskilling om 30 mkr som Fasadgruppen ska betala i samband med Erbjudandet.
- Nyemission av 37 509 aktier som en del av den totala köpeskillingen för förvärvet av Fasadrenoveringar Roland Karlsson i Mälardalen AB.
- Teckning av 842 100 aktier genom utnyttjande av 42 105 teckningsoptioner.

## Händelser i samband med Erbjudandet

- Nyemission av 5 000 000 aktier i Bolaget som en del av Erbjudandet.
- Uptagande av långfristig skuld om 88 mkr under det nya låneavtalet med SEB i samband med genomförandet av Erbjudandet.
- Kontant återbetalning av långfristig skuld i form av aktieägarlån om 87,1 mkr i samband med Erbjudandet.

För mer information om Bolagets aktier och aktiekapital samt de ovannämnda förändringarna i kapitalstrukturen i samband med Erbjudandet, se avsnittet "Aktier och aktiekapital". För mer information om det nya låneavtalet, se avsnittet "Legala frågor och kompletterande information—Låneavtal". Informationen som presenteras nedan bör läsas tillsammans med avsnitten "Utvald historisk finansiell information", "Operationell och finansiell översikt" och Fasadgruppens konsoliderade finansiella rapporter med tillhörande noter i avsnittet "Historisk finansiell information" samt Fasadgruppens delårsrapport för perioden 1 januari–30 september 2020 som har införlivats i Prospektet genom hänvisning.

## Kapitalisering

Mkr	30 september 2020	Justeringar	30 september 2020 på justerad basis
<b>Kortfristiga skulder*</b>			
Mot borgen	–	–	–
Mot säkerhet <sup>1)</sup>	290,2	–290,2 <sup>2)</sup>	–
Utan garanti/borgen eller annan säkerhet	371,1	– <sup>3)</sup>	371,1
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>661,3</b>	<b>–290,2</b>	<b>371,1</b>
<b>Långfristiga skulder**</b>			
Mot borgen	–	–	–
Mot säkerhet	88,5	544,5 <sup>4)</sup>	633,0
Utan garanti/borgen eller annan säkerhet	185,1	–87,1 <sup>5)</sup>	98,0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>175,6</b>	<b>457,4</b>	<b>731,0</b>
<b>Eget kapital***</b>			
Aktiekapital	1,9	0,3 <sup>6)</sup>	2,2
Övrigt tillskjutet kapital	493,3	351,4 <sup>7)</sup>	844,7
Reserver	177,8	–	177,8
<b>Summa eget kapital</b>	<b>673,0</b>	<b>351,7</b>	<b>1 024,7</b>

\* Posten "Mot säkerhet" i kolumnen "30 september 2020" motsvarar posten "Kortfristiga räntebärande skulder" i Fasadgruppens oreviderade konsoliderade balansräkning i sammandrag per den 30 september 2020. Posten "Utan garanti/borgen eller annan säkerhet" motsvarar summan av följande kortfristiga skuldposter i Fasadgruppens oreviderade konsoliderade balansräkning i sammandrag per den 30 september 2020: "Kortfristiga leasingkulder", "Leverantörsskulder", "Avtalsskulder och liknande skulder", "Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter" och "Övriga kortfristiga skulder".

\*\* Posten "Mot säkerhet" i kolumnen "30 september 2020" motsvarar den del av posten "Långfristiga räntebärande skulder" i Fasadgruppens oreviderade konsoliderade balansräkning i sammandrag per den 30 september 2020 som avser banklån från SEB. Posten "Utan garanti/borgen eller annan säkerhet" i kolumnen "30 september 2020" motsvarar den del av posten "Långfristiga räntebärande skulder" i Fasadgruppens oreviderade konsoliderade balansräkning i sammandrag per den 30 september 2020 som avser aktieägarlån samt posterna "Långfristiga leasingkulder" och "Övriga långfristiga skulder".

\*\*\* Posten "Aktiekapital" i kolumnen "30 september 2020" motsvarar den del av posten "Eget kapital" i Fasadgruppens oreviderade konsoliderade balansräkning i sammandrag per den 30 september 2020 som avser Bolagets registrerade aktiekapital. Posten "Övrigt tillskjutet kapital" i kolumnen "30 september 2020" motsvarar den del av posten "Eget kapital" i Fasadgruppens oreviderade konsoliderade balansräkning i sammandrag per den 30 september 2020 som avser övrigt tillskjutet kapital. Posten "Reserver" i kolumnen "30 september 2020" motsvarar summan av posterna "Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat" och "Reserver" så som de är redovisade i Fasadgruppens oreviderade konsoliderade finansiella delårsrapport för perioden 1 januari–30 september 2020.

1) Säkerheten består av pantsättning av aktier i dotterföretag.

2) Kontant återbetalning av kortfristig skuld om 290,2 mkr till SEB i november 2020.

3) Summan av utfärdande av skuldebrev avseende uppskjuten köpeskilling för förvärvet av Fasadrenoveringar Roland Karlsson i Mälardalen i november 2020 (+30 mkr) och reglering av skulden genom erläggande av den uppskjutna köpeskillingen i samband med Erbjudandet (–30 mkr).

4) Summan av upptagande av långfristig skuld under det nya låneavtalet med SEB (+545 mkr) och långfristig skuld under det nya låneavtalet med SEB i samband med Erbjudandet (+88 mkr) samt återbetalning av befintlig långfristig skuld till SEB i november 2020 (–88,5 mkr).

5) Återbetalning av långfristig skuld i form av aktieägarlån om 87,1 mkr i samband med Erbjudandet.

6) Summan av aktiekapitalökningen i samband med nyemission av 37 509 aktier som en del av den totala köpeskillingen för förvärvet av Fasadrenoveringar Roland Karlsson i Mälardalen AB i november 2020 (+0,0 mkr), teckning av 842 100 aktier genom utnyttjande av 42 105 teckningsoptioner i november 2020 (+0,0 mkr) och nyemission av 5 000 000 aktier som en del av Erbjudandet (+0,3 mkr).

7) Summan av likvid från nyemission av 37 509 aktier som en del av den totala köpeskillingen för förvärvet av Fasadrenoveringar Roland Karlsson i Mälardalen AB i november 2020 (+50 mkr), likvid från teckning av 842 100 aktier genom utnyttjande av 42 105 teckningsoptioner i november 2020 (+12,9 mkr) och förväntad nettolikvid från nyemission av 5 000 000 aktier som en del av Erbjudandet (+288,8 mkr), med avdrag den del av likviden som tillförs aktiekapitalet i samband med nyemissionerna (–0,3 mkr).

## Nettoskuldsättning\*

Mkr	30 september 2020	Justeringar	30 september 2020 på justerad basis
(A) Kassa	–	–	–
(B) Likvida medel**	41,8	317,5 <sup>1)</sup>	359,3
(C) Lätt realiserbara tillgångar	–	–	–
<b>(D) Likviditet (A) + (B) + (C)</b>	<b>41,8</b>	<b>317,5</b>	<b>359,3</b>
(E) Kortfristiga finansiella fordringar	–	–	–
(F) Kortfristiga bankskulder***	290,2	–290,2 <sup>2)</sup>	–
(G) Kortfristig andel av långfristiga skulder	–	–	–
(H) Övriga kortfristiga räntebärande skulder	–	–	–
<b>(I) Kortfristiga räntebärande skulder (F) + (G) + (H)</b>	<b>290,2</b>	<b>–290,2</b>	<b>–</b>
<b>(J) Netto kortfristig skuldsättning (I) – (E) – (D)</b>	<b>248,4</b>	<b>–607,7</b>	<b>–359,3</b>
(K) Långfristiga bankskulder****	88,5	544,5 <sup>3)</sup>	633,0
(L) Emitterade obligationer	–	–	–
(M) Övriga långfristiga räntebärande skulder*****	87,1	–87,1 <sup>4)</sup>	–
<b>(N) Långfristiga räntebärande skulder (K) + (L) + (M)</b>	<b>175,6</b>	<b>457,4</b>	<b>633,0</b>
<b>(O) Nettoskuldsättning (J) + (N)</b>	<b>424,0</b>	<b>–150,3</b>	<b>273,7</b>

\* Nettoskuldinställningstabellen omfattar endast räntebärande skulder.

\*\* Posten "Likvida medel" i kolumnen "30 september 2020" motsvarar posten "Likvida medel" i Fasadgruppens oreviderade konsoliderade balansräkning i sammandrag per den 30 september 2020. Likvida medel består av kontanter och disponibla tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

\*\*\* Posten "Kortfristiga bankskulder" i kolumnen "30 september 2020" motsvarar posten "Kortfristiga räntebärande skulder" i Fasadgruppens oreviderade konsoliderade balansräkning i sammandrag per den 30 september 2020.

\*\*\*\* Posten "Långfristiga bankskulder" i kolumnen "30 september 2020" motsvarar den del av posten "Långfristiga räntebärande skulder" i Fasadgruppens oreviderade konsoliderade balansräkning i sammandrag per den 30 september 2020 som avser banklån från SEB.

\*\*\*\*\* Posten "Övriga långfristiga räntebärande skulder" i kolumnen "30 september 2020" motsvarar den del av posten "Långfristiga räntebärande skulder" i Fasadgruppens oreviderade konsoliderade balansräkning i sammandrag per den 30 september 2020 som avser aktieägarlån.

1) Summan av kontant betalning av köpeskilling för förvärvet av Fasadrenoveringar Roland Karlsson i Mälardalen AB i november 2020 (–170 mkr), kontant betalning av den uppskjutna köpeskillingen för förvärvet av Fasadrenoveringar i Mälardalen AB i samband med Erbjudandet (–30 mkr), den kassa som Fasadrenoveringar Roland Karlsson i Mälardalen AB hade vid förvärvet i november 2020 (+30 mkr), den förväntade nettolikviden från nyemissionen i samband med Erbjudandet (+288,8 mkr), upptagande av långfristig skuld under det nya lånevtalet med SEB i november 2020 (+545 mkr), kontant återbetalning av skuld till SEB i november 2020 (–360 mkr), likvid från teckning av 842 100 aktier genom utnyttjande av 42 105 teckningsoptioner i november 2020 (+12,9 mkr), upptagande av långfristig skuld under det nya lånevtalet med SEB i samband med Erbjudandet (+88 mkr) och kontant återbetalning av långfristig skuld i form av aktieägarlån i samband med Erbjudandet (–87,1 mkr).

2) Kontant återbetalning av kortfristig skuld om 290,2 mkr till SEB i november 2020.

3) Summan av upptagande av långfristig skuld under det nya lånevtalet med SEB i november 2020 (+545 mkr) och långfristig skuld under det nya lånevtalet med SEB i samband med Erbjudandet (+88 mkr) samt återbetalning av befintlig långfristig skuld till SEB i november 2020 (–88,5 mkr).

4) Återbetalning av långfristig skuld i form av aktieägarlån om 87,1 mkr i samband med Erbjudandet.

Informationen om Fasadgruppens kapitalisering och skuldsättning på justerad basis utgör framåtblickande uttalanden. Även om Fasadgruppen bedömer att förväntningarna som framgår av dessa framåtblickande uttalanden är rimliga kan Fasadgruppen inte lämna några garantier för att de kommer att förverkligas eller visa sig vara korrekta. Eftersom dessa uttalanden grundar sig på antaganden eller uppskattningar och är föremål för risker och osäkerheter, kan de faktiska resultaten eller utfallen skilja sig väsentligt från dem som anges i de framåtblickande uttalandena till följd av flera faktorer bortom Fasadgruppens kontroll. Flera av dessa faktorer beskrivs i avsnitten "Riskfaktorer". De framåtblickande uttalandena i detta avsnitt gäller endast per dagen för detta Prospekt. Fasadgruppen åtar sig ingen skyldighet att offentligt uppdatera eller revidera några framåtblickande uttalanden, oavsett om det beror på ny information, framtida händelser eller andra omständigheter, utöver vad som krävs enligt lag eller andra regler. Investerares uppmanas därför att inte fästa otillbörlig vikt vid något av de framåtblickande uttalandena i detta avsnitt.

# Styrelse, ledande befattningshavare och revisor

## Styrelsen

Enligt Bolagets bolagsordning ska styrelsen bestå av tre till tio styrelseledamöter. Styrelsen består för närvarande av nedanstående sex ledamöter som är valda för tiden intill slutet av årsstämman 2021.



### Per Sjöstrand

Styrelseordförande sedan maj 2020 (styrelseledamot i bolag i Koncernen sedan 2019). Ordförande i ersättningsutskottet.

**Född:** 1958.

**Huvudsaklig utbildning:** Civilingenjör, Chalmers Tekniska Högskola.

**Nuvarande uppdrag utanför Fasadgruppen:** Styrelseordförande i Åhlin & Ekeröth AB, Åhlin & Ekeröth Byggnads AB, Green Landscaping Group AB (publ), Voltage AB, Ohmslag AB, VentPartner Sverige AB, J.N. Kraftinstallatörer Aktiebolag och Istamate AB. Styrelseledamot i Installatörsföretagen Service i Sverige AB. Verkställande direktör i Instalco AB och uppdrag i flera av dess dotterbolag.

**Tidigare uppdrag utanför Fasadgruppen (senaste fem åren):** Styrelseordförande i IMEC Kraftteknik Aktiebolag, Elektro-Centralen Communication Hisings Backa AB och Kullastrand Kök & Interiör AB. Styrelseledamot i Markona Maskin AB, Arkösunds Hotell AB och Kanenas 16 AB. Uppdrag i flera av Instalco AB:s dotterbolag.

**Aktieinnehav i Fasadgruppen:** 990 280 aktier (genom bolag).

**Oberoende enligt Svensk kod för bolagsstyrning:** Oberoende i förhållande till Bolaget, bolagsledningen och Bolagets större aktieägare.



### Mikael Karlsson

Styrelseledamot sedan juli 2018 (styrelseledamot i bolag i Koncernen sedan 2014).

**Född:** 1964.

**Huvudsaklig utbildning:** Gymnasieexamen.

**Nuvarande uppdrag utanför Fasadgruppen:** Styrelseordförande i Bo Bra Nyköping AB. Styrelseledamot i A.M. Karlsson i Kvicksund AB, Trifilon AB, Kwicktorp Holding AB, Maison Forte AB, Maison Forte Sverige AB, AB Slägghus 5, AB Slägghus 6, AB Slägghus 8, AB Slägghus 9, Good Future Foundation AB, Fastighets AB Gillet, AB Gillet bostad 1, AB Gillet bostad 2, Fastighets AB Marieberg, Fastighets AB Hagaholm, Brandkärr Bostad AB, Brandkärr Småhus AB, Strix Aluco AB, 3 Kattugglor AB, Nykop Bostad AB, Torshälla Boutveckling AB, AB Växthusgränd, Ökna Holding AB, Ökna Bostad AB, Hällby Holding AB, AB Hällby bostad, Tuna Gille AB, Fastighets AB Nyge, Förvaltnings Aktiebolaget A.M. Karlsson och Bostadsrättsföreningen Näktergalen 23. Styrelseledamot och verkställande direktör i Linrak bygg AB. Uppdrag i flera av Kwicktorp Holding AB:s dotterbolag.

**Tidigare uppdrag utanför Fasadgruppen (senaste fem åren):** Styrelseledamot i Fastighets Djupåsvägen AB, Sista versen 29051 AB, Sista versen 40584 AB, Sista versen 44632 AB, Sista versen 44634 AB, Sista versen 59104 AB, Nytt Hus 4 AB, Nytt Hus 5 AB, Nytt Hus 6 AB och Nytt Hus 7 AB. Styrelseordförande och verkställande direktör i Fyra Byggare Aktiebolag och STARK i Sverige AB. Styrelseledamot och verkställande direktör i Fasadrenoveringar Roland Karlsson i Stockholm AB, Sista versen 21953 AB och Sista versen 30828 AB.

**Aktieinnehav i Fasadgruppen:** 5 486 680 aktier (genom A.M. Karlsson i Kvicksund AB).

**Oberoende enligt Svensk kod för bolagsstyrning:** Inte oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Oberoende i förhållande till större aktieägare eftersom A.M. Karlsson i Kvicksund AB:s aktieägarandel i Bolaget kommer att understiga tio procent av samtliga aktier och röster i Bolaget efter Erbjudandet.



**Tomas Ståhl**

Styrelseledamot sedan juli 2018. Ledamot i ersättningsutskottet och revisionsutskottet.

**Född:** 1971.

**Huvudsaklig utbildning:** Civilekonom, Lunds universitet.

**Nuvarande uppdrag utanför Fasadgruppen:** Styrelseledamot i AB Axag, AB Nesel, Logistea AB (publ), Logistea PropCo AB och Infrastructure Group Nordic AB. Styrelseledamot och verkställande direktör i Connecting Capital Holding AB samt uppdrag i flera av Connecting Capital Holding AB:s dotterbolag.

**Tidigare uppdrag utanför Fasadgruppen (senaste fem åren):** Uppdrag i flera av Connecting Capital Holding AB:s dotterbolag.

**Aktieinnehav i Fasadgruppen:** 400 000 aktier (genom bolag).

**Oberoende enligt Svensk kod för bolagsstyrning:** Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Inte oberoende i förhållande till Bolagets större aktieägare eftersom Tomas är anställd av Connecting Capital som äger mer än tio procent av samtliga aktier och röster i Bolaget.



**Ulrika Dellby**

Styrelseledamot sedan maj 2020 (styrelseledamot i bolag i Koncernen sedan 2019). Ordförande i revisionsutskottet.

**Född:** 1966.

**Huvudsaklig utbildning:** Civilekonom, Handelshögskolan i Stockholm.

**Nuvarande uppdrag utanför Fasadgruppen:** Styrelseordförande i Fagerberg & Dellby AB, Fagerberg & Dellby Fond I Invest AB och Hello World! Ideell Förening med firma Hello World!. Styrelseledamot i SJ AB, Lifco AB (publ), Krysoptas AB, Fagerberg & Dellby Fond I AB, Cybercom Intressenter AB, Abstrus AB och Bostadsrättsföreningen Sulitelma 9, Kavli Holding A/S. Styrelsesuppleant i Nya Resultat AB. Advisory board member för Altocumulus Kapitalförvaltning.

**Tidigare uppdrag utanför Fasadgruppen (senaste fem åren):** Styrelseledamot i Castellum Norr AB, Castellum Norr 2 AB, Cybercom Holding AB, CYBERCOM GROUP AB, BIG BAG Group AB, BIG BAG AB, Enskede Transport & Logistik AB, Hagströmska Holding AB, Hagströmska Gymnasiet AB, Kopparakademien AB, Malakit AB, Vitrio AB och Zifro AB.

**Aktieinnehav i Fasadgruppen:** 60 000 aktier (genom bolag).

**Oberoende enligt Svensk kod för bolagsstyrning:** Oberoende i förhållande till Bolaget, bolagsledningen och Bolagets större aktieägare.



**Tomas Georgiadis**

Styrelseledamot sedan juni 2020. Ledamot i ersättningsutskottet.

**Född:** 1976.

**Huvudsaklig utbildning:** Civilingenjör, Linköpings tekniska högskola.

**Nuvarande uppdrag utanför Fasadgruppen:** Styrelseordförande i Pallas Athena Group AB. Styrelseledamot i Sterner Stenhus Holding AB och Samstern Bromma Beckomberga 1:1 AB. Styrelsesuppleant i Stenhus Botkyrka Kyrkbyn 2 AB, Stenhus Köping Njord AB, Stenhus Botkyrka Kumlakneken 2 AB, Stenhus Kungens Kurva Diagonalen 1 AB, Stenhus Tumba Samariten 1 AB, Stenhus Utveckling Tumba Samariten 1 AB, Stenhus Tumba Läkarhuset AB, Stenhus Södertälje Företagaren 1 AB, Sterner Stenhus Services AB, Stenhus FSH Sågen 14 AB, Stenhus Kungens Kurva Cirkeln 1 AB, Stenhus Norsborg Alby Kvarn AB, Köping Midgård AB, Botkyrka Kornet 6 och 15 AB, A-P Records AB, Substantia Förvaltning AB, Via Futura Holding AB, Via Futura AB och Apollo Services Sverige AB. Uppdrag i flera av Sterner Stenhus Holding AB:s dotterbolag.

**Tidigare uppdrag utanför Fasadgruppen (senaste fem åren):** Styrelseledamot i Danielssons Sanering AB och SPEF Service AB. Styrelsesuppleant i Amasten Fenja Agne AB, Amasten Köping Saga & Ale AB, Amasten Umeå 2 AB, Amasten Umeå 3 AB, Amasten Köping Stadskanten AB, Murarnas Hus Aktiebolag, Skövde Vidar 1 AB, Fastighets AB Turdus, Kalasgott i Kungens Kurva AB, Estea Cirkeln 2 AB, Ale 5 i Köping AB, FSH Köping Förvaltning AB, WF i Ödeshög AB, Stenhus FSH Midgård AB, Stenhus FSH Fenja & Agne AB, Stenhus FSH Ale & Saga AB, Stenhus FSH Älvsjö Murarnas Hus AB, Stenhus FSH Köping Midgård 14 AB, Stenhus FSH Botkyrka Kyrkbyn 2 AB, Stenhus FSH Köping Stadskanten AB, Stockholm Sågen 14 AB, SBB Växjö Solen AB och Skövde Blocks AB. Uppdrag i flera av Sterner Stenhus Holding AB:s dotterbolag.

**Aktieinnehav i Fasadgruppen:** 4 320 480 aktier (genom Sterner Stenhus Holding AB).

**Oberoende enligt Svensk kod för bolagsstyrning:** Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Oberoende i förhållande till större aktieägare eftersom Sterner Stenhus Holding AB:s aktieägarande i Bolaget kommer att understiga tio procent av samtliga aktier och röster i Bolaget efter Erbjudandet.



**Gunilla Öhman**

Styrelseledamot sedan juni 2020. Ledamot i revisionsutskottet.

**Född:** 1959.

**Huvudsaklig utbildning:** Civilekonom, Handelshögskolan i Stockholm.

**Nuvarande uppdrag utanför Fasadgruppen:** Styrelseledamot i Atvexa AB och Carrara Communication AB. Styrelsesuppleant i Tiferna AB. IR-chef för NCAB Group AB (publ).

**Tidigare uppdrag utanför Fasadgruppen (senaste fem åren):** Styrelseledamot i Hoist Finance AB (publ), HOIST Kredit Aktiebolag, SJ AB, Oasmia Pharmaceutical AB, Oatly AB, Cereal Base CEBA Aktiebolag och AMF Fonder AB. Styrelsesuppleant i Svenska Ridsportsförbundets Service Aktiebolag. IR-chef för Edgware AB (publ), Resurs Holding AB (publ), Eltel AB och Elekta AB (publ).

**Aktieinnehav i Fasadgruppen:** 5 200 aktier (genom bolag).

**Oberoende enligt Svensk kod för bolagsstyrning:** Oberoende i förhållande till Bolaget, bolagsledningen och Bolagets större aktieägare.

## Ledande befattningshavare

Fasadgruppens koncernledning består för närvarande av nedanstående nio ledande befattningshavare.



### Pål Warolin

Verkställande direktör sedan 2020 (verksam i bolag i Koncernen sedan 2013).

**Född:** 1974.

**Huvudsaklig utbildning:** Technologie kandidatexamen, Linné-universitet i Kalmar.

**Nuvarande uppdrag utanför Fasadgruppen:** Styrelseordförande i Got Invest AB. Styrelseledamot i Warolin Vision AB, Fiskaregården Holding AB, Fiskaregården Investment AB, Fiskaregårdens Projektutveckling AB, Fiskaregården Förvaltning AB och Fiskaregården Projekt Gulan AB. Styrelsesuppleant i Hisingsfastigheter i Göteborg AB, Förvaltning Von Utfallsgatan AB, Warolin Invest AB, Ulf Sparregatan Projektutveckling AB och Vaggeryd Logistikpark AB.

**Tidigare uppdrag utanför Fasadgruppen (senaste fem åren):** Styrelseledamot i I Dig Denim AB. Styrelsesuppleant i Slutplattan PADRO 103452 AB, Sörhallstorget Holding AB, Sörhallstorget Förvaltning AB och Tryckfärgen Fastighet AB.

**Innehav i Fasadgruppen:** 672 580 aktier (genom bolag).



### Casper Tamm

CFO sedan 2020.

**Född:** 1961.

**Huvudsaklig utbildning:** Civilekonom, Lunds universitet.

**Nuvarande uppdrag utanför Fasadgruppen:** Styrelseordförande i HACEI AB.

**Tidigare uppdrag utanför Fasadgruppen (senaste fem åren):** Styrelseledamot i SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag, Swedol Förvaltning AB, SSM Fastigheter AB, SSM Property Services AB och MS Bygg Stockholm AB. CFO i SSM Holding AB.

**Innehav i Fasadgruppen:** 38 100 aktier.



### Martin Jacobsson

Vice verkställande direktör sedan 2020 (verksam i bolag i Koncernen sedan 2018).

**Född:** 1988.

**Huvudsaklig utbildning:** Civilingenjör, Lunds universitet.

**Nuvarande uppdrag utanför Fasadgruppen:** Styrelseledamot i Martin Capital AB.

**Tidigare uppdrag utanför Fasadgruppen (senaste fem åren):** Styrelseledamot i Tryckfärgen Fastighets AB och Bostadsrättsföreningen Surbrunn nr 8. Styrelsesuppleant i AMK Projektutveckling AB. Bolagsman i Crepundia Handelsbolag.

**Innehav i Fasadgruppen:** 931 180 aktier (genom bolag).



### Adrian Westman

IR-chef (konsult) sedan 2019.

**Född:** 1985.

**Huvudsaklig utbildning:** Examen i strategisk kommunikation och PR, Berghs School of Communication. Studier i företagsekonomi och ekonomisk historia, Stockholms universitet.

**Nuvarande uppdrag utanför Fasadgruppen:** Styrelseordförande i Sjöborgs Båtklubb Ekonomiska förening. Styrelseledamot i Fogel & Partners i Stockholm AB, Hypoteket Fondförvaltning Sverige AB, SSW Holding AB och Kumla Fritidsområdes Samfällighetsförening. IR-chef för Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (avslutas i december 2020).

**Tidigare uppdrag utanför Fasadgruppen (senaste fem åren):** Styrelseledamot i Insiderfonder AB och Jonbur Invest AB. IR-chef för Instalco Intressenter AB.

**Innehav i Fasadgruppen:** 7 600 aktier.



**Mats Karlsson**

*Affärsområdeschef Syd sedan 2016 (verksam i bolag i Koncernen sedan 1991).*

**Född:** 1973.

**Huvudsaklig utbildning:** Gymnasieexamen.

**Nuvarande uppdrag utanför Fasadgruppen:** Styrelseledamot i KFAB Förvaltning AB, MAMO Fastigheter AB, S.Edström logistics Malmö AB och Kulturkonsulterna i Småland AB.

**Tidigare uppdrag utanför Fasadgruppen (senaste fem åren):** –

**Innehav i Fasadgruppen:** 2 498 380 aktier (genom KFAB Förvaltning AB).



**Andreas Bendrik**

*Affärsområdeschef Norr sedan 2019 (verksam i bolag i Koncernen sedan 1988).*

**Född:** 1973.

**Huvudsaklig utbildning:** Gymnasieexamen.

**Nuvarande uppdrag utanför Fasadgruppen:** Styrelseordförande och verkställande direktör i Ramis 42:200 AB. Styrelseledamot och verkställande direktör i Näringen Fastigheter AB och Bendrik Invest AB. Styrelseledamot i Bendrik Högström Invest AB. Styrelsesuppleant i PLOJ Holding AB.

**Tidigare uppdrag utanför Fasadgruppen (senaste fem åren):** Styrelseordförande i Bostadsrättsföreningen Solsidan i Ramundberget.

**Innehav i Fasadgruppen:** 1 110 200 aktier (genom bolag).



**Stefan Karlsson**

*Affärsområdeschef Öst sedan 2016 (verksam i bolag i Koncernen sedan 1994).*

**Född:** 1972.

**Huvudsaklig utbildning:** Gymnasieutbildning.

**Nuvarande uppdrag utanför Fasadgruppen:** Styrelseledamot och verkställande direktör i Stefan Karlsson Konsult & Fastighets AB.

**Tidigare uppdrag utanför Fasadgruppen (senaste fem åren):** Styrelseordförande i Bostadsrättsföreningen Stubben 7. Styrelseledamot i Leda Snyggt AB.

**Innehav i Fasadgruppen:** 703 820 aktier (genom bolag).



**Michèle Ferrari**

*Marknadschef sedan 2019.*

**Född:** 1974.

**Huvudsaklig utbildning:** Kandidatexamen i medie- och kommunikationsvetenskap, Uppsala universitet.

**Nuvarande uppdrag utanför Fasadgruppen:** Styrelsesuppleant i Bostadsrättsföreningen Tryckeriet i Nacka.

**Tidigare uppdrag utanför Fasadgruppen (senaste fem åren):** Styrelsesuppleant i Anders Ferrari Consulting AB.

**Innehav i Fasadgruppen:** –



**Anders Planensten**

*Inköps- och försäljningschef sedan 2018.*

**Född:** 1964.

**Huvudsaklig utbildning:** Gymnasieexamen.

**Nuvarande uppdrag utanför Fasadgruppen:** Styrelseordförande i Tungt murat och putsat byggande Ekonomisk förening.

**Tidigare uppdrag utanför Fasadgruppen (senaste fem åren):** –

**Innehav i Fasadgruppen:** 33 900 aktier.

### Ytterligare information om styrelseledamöterna och de ledande befattningshavarna

Samtliga styrelseledamöter och ledande befattningshavare kan nås via Bolagets adress: Wallingatan 2, 111 60 Stockholm.

Det föreligger inga familjeband mellan styrelseledamöterna och de ledande befattningshavarna. Ingen av styrelseledamöterna eller de ledande befattningshavarna har några privata eller andra intressen som kan stå i strid med Bolagets intressen. Vissa styrelseledamöter och ledande befattningshavare äger dock aktier i Bolaget. Det föreligger inga överenskommelser mellan Bolaget och större aktieägare, kunder, leverantörer eller andra parter, enligt vilka någon styrelseledamot har valts in i styrelsen eller ledande befattningshavare tillsatts som ledande befattningshavare.

Styrelseledamoten Mikael Karlsson var styrelseledamot i Fyra Byggare Aktiebolag när bolagets konkurs inleddes 2012 (konkursen avslutades 2016), Fasadenoveringar Roland Karlsson i Stockholm AB när bolagets konkurs inleddes 2012 (konkursen avslutades 2016) och i STARK i Sverige AB när bolagets konkurs inleddes 2012 (konkursen avslutades 2017).

Under de senaste fem åren har ingen av styrelseledamöterna eller de ledande befattningshavarna dömts i bedrägerirelaterade mål, varit inblandad i eller representerat företag som försatts i konkurs eller konkursförvaltning (utöver vad som anges i ovanstående stycke) eller varit föremål för tvångslikvidation eller förbjudits av domstol att vara medlem i ett företags förvaltnings-, lednings- eller tillsynsorgan eller att utöva ledande eller övergripande funktioner hos en emittent. Under de senaste fem åren har inte heller någon reglerings- eller tillsynsmyndighet (inbegripet godkända yrkessammanslutningar) officiellt bundit någon styrelseledamot eller ledande befattningshavare vid och/eller utfärdat påföljder mot en sådan person för ett brott.

### Revisor

Årsstämman den 17 juni 2020 omvalde Deloitte AB, 556271-5309, som revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2021. Richard Peters har varit huvudansvarig revisor sedan 2018. Richard Peters är auktoriserad revisor och medlem i FAR (branschorganisationen för revisorer). Deloitte AB:s adress är Deloitte AB, 113 79 Stockholm.



# Bolagsstyrning

## Bolagsstyrning i Fasadgruppen

Bolaget är ett svenskt publikt aktiebolag. Fasadgruppens bolagsstyrning grundar sig huvudsakligen på svensk lag, främst aktiebolagslagen, bolagsordningen och interna regler, innefattande policyer och instruktioner. I och med upptagandet till handel av Bolagets aktier på Nasdaq Stockholm kommer Bolaget även att tillämpa bl.a. Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter och Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"). Koden gäller för alla svenska bolag vars aktier är upptagna till handel på en reglerad marknad i Sverige. Koden anger en norm för god bolagsstyrning på en högre ambitionsnivå än minimikraven i aktiebolagslagen och andra regler. Fasadgruppen behöver inte följa alla regler i Koden. Fasadgruppen kan välja andra lösningar som bedöms bättre svara mot omständigheterna i det enskilda fallet, förutsatt att Fasadgruppen öppet redovisar varje sådan avvikelse, beskriver den lösning Fasadgruppen har valt i stället och anger skälen för detta i sin bolagsstyrningsrapport (enligt principen "följ eller förklara"). Fasadgruppen kommer att tillämpa Koden från och med tidpunkten för upptagandet till handel av Bolagets aktier på Nasdaq Stockholm. Fasadgruppen avser inte att avvika från någon av reglerna i Koden (se dock avsnittet "–Valberedning" nedan).

## Bolagsstämma

### Allmänt

Enligt aktiebolagslagen är bolagsstämman Bolagets högsta beslutande organ. Vid bolagsstämman utövar aktieägarna sin rösträtt i nyckelfrågor om t.ex. fastställande av resultat- och balansräkningar, disposition av Bolagets resultat, beviljande av ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och den verkställande direktören, val av styrelseledamöter och revisorer samt arvode till styrelseledamöter och revisorer.

Årsstämma ska hållas inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår. Utöver årsstämma kan extra bolagsstämma sammankallas. Enligt bolagsordningen ska kallelse till bolagsstämma ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på Bolagets webbplats. Bolaget ska även annonsera i Svenska Dagbladet om att kallelse har skett.

### Rätt att delta i bolagsstämma

Den som vill delta i bolagsstämma ska dels vara införd som aktieägare i utskrift eller annan framställning av hela aktieboken avseende förhållandena sex bankdagar före bolagsstämman, dels anmäla sin avsikt att delta till Bolaget senast den dag som anges i kallelsen till bolagsstämman. För att få delta i bolagsstämman måste den som har låtit förvaltarregistrera sina aktier, utöver att anmäla sig, låta registrera aktierna i eget namn så att han eller hon är rösträttsregistrerad i bolagsstämmoaktieboken senast fyra bankdagar

före bolagsstämman. Aktieägare som önskar bli rösträttsregistrerade bör informera sina förvaltare i god tid före denna dag. Aktieägare kan närvara vid bolagsstämma personligen eller genom ombud och får ha med sig högst två biträden.

### Aktieägares initiativrätt

Aktieägare som vill få ett ärende behandlat vid bolagsstämma ska begära det skriftligen hos styrelsen. Ärendet ska tas upp vid bolagsstämman om begäran har kommit in till styrelsen senast en vecka före den tidpunkt då kallelse enligt aktiebolagslagen tidigast får utfärdas eller efter denna tidpunkt men i sådan tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till bolagsstämman.

### Valberedning

Per dagen för detta Prospekt har Bolaget inte någon valberedning. Enligt Koden ska svenska bolag vars aktier är upptagna till handel på en reglerad marknad i Sverige ha en valberedning. En extra bolagsstämma den 2 oktober 2020 beslutade att följande instruktion för att utse valberedningen och för valberedningens arbete ska gälla tills vidare.

### Instruktion för valberedningen i Fasadgruppen

#### Valberedningens ledamöter

Bolaget ska ha en valberedning. Valberedningens ledamöter ska utses genom att de tre röstmässigt största aktieägarna i bolaget enligt den av Euroclear Sweden förda aktieboken per den sista bankdagen i december 2020 inför årsstämman 2021 (och därefter den sista bankdagen i augusti varje år) ges möjlighet att utse varsin ledamot. Om färre än tre ledamöter har utsetts enligt detta förfarande ska övriga aktieägare i röstmässig storleksordning ges möjlighet att utse varsin ledamot till dess att sammanlagt tre ledamöter har utsetts (bolaget är dock inte skyldigt att tillfråga fler än tre ytterligare aktieägare). Den aktieägare som kontrollerar flest röster i bolaget äger rätt att utse valberedningens ordförande.

När valberedningens ledamöter utses enligt ovanstående förfarande ska det beaktas att majoriteten av valberedningens ledamöter ska vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Verkställande direktören eller annan person från bolagsledningen ska inte vara ledamot av valberedningen. Minst en av valberedningens ledamöter ska vara oberoende i förhållande till den i bolaget röstmässigt största aktieägaren eller grupp av aktieägare som samverkar om bolagets förvaltning. Styrelseledamöter kan ingå i valberedningen men ska inte utgöra en majoritet av valberedningens ledamöter. Styrelsens ordförande eller annan styrelseledamot ska inte vara valberedningens ordförande. Om mer än en styrelseledamot ingår i valberedningen får högst en av dem vara beroende i förhållande till bolagets större aktieägare.

Styrelsens ordförande ska vara adjungerad till valberedningen (utan rösträtt) och ska koordinera förfarandet för att utse ledamöterna i valberedningen.

### Förändringar i valberedningen

Förändringar i valberedningens sammansättning kan ske i följande fall.

- En aktieägare som har utsett en ledamot säljer hela sitt innehav i bolaget, varvid aktieägarens ledamot i valberedningen omedelbart ska entledigas.
- En aktieägare önskar byta ut den ledamot som aktieägaren har utsett, varvid en begäran ska skickas till valberedningens ordförande (eller om begäran avser ordföranden, till annan ledamot i valberedningen) och mottagandet ska innebära att begäran har blivit verkställd.
- Det sker en väsentlig förändring av ägarförhållandena i bolaget, varvid valberedningen har rätt att självständigt besluta att ge den röstmässigt största aktieägaren (som ännu inte har utsett en ledamot i valberedningen) möjlighet att utse en ledamot i syfte att valberedningens sammansättning ska återspegla ägarförhållandena i bolaget.

Vid förändringar i valberedningens sammansättning ska bestämmelserna om ledamöternas oberoende enligt andra stycket i avsnittet ”Valberedningens ledamöter” ovan beaktas. Förändringar i valberedningen ska offentliggöras av bolaget så snart som möjligt.

Valberedningens mandattid upphör när bolaget har offentliggjort sammansättningen av en ny valberedning.

### Valberedningens uppgifter

Valberedningens ordförande ska sammankalla valberedningens första sammanträde. Valberedningen ska upprätta och, i god tid innan styrelsen utfärdar kallelsen till årsstämman, till styrelsens ordförande lämna valberedningens förslag till:

- val av styrelseordförande och övriga styrelseledamöter,
- beslut om styrelsearvode,
- val av revisor,
- beslut om revisorsarvode,
- val av stämмоordförande, och
- beslut om ändringar av denna instruktion (om valberedningen anser att det är nödvändigt).

Valberedningens förslag ska ingå i kallelsen till årsstämman. I anslutning till att styrelsen utfärdar kallelsen till årsstämman ska valberedningen tillse att bolaget publicerar valberedningens förslag och motiverade yttrande samt information om hur valberedningen bedrivit sitt arbete på bolagets webbplats.

Minst en ledamot av valberedningen bör alltid närvara vid årsstämman och där redovisa de skäl som ligger till grund för valberedningens förslag.

Valberedningen ska i övrigt fullgöra de uppgifter som enligt Svensk kod för bolagsstyrning ankommer på valberedningen.

Valberedningen är beslutsför om minst hälften av ledamöterna är närvarande. Som valberedningens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande ledamöterna röstar. Vid lika röstetal gäller som beslut den mening som biträds av valberedningens ordförande.

### Arvode och kostnader

Arvode ska inte utgå till valberedningens ledamöter. Valberedningen ska dock ha rätt att ådra bolaget kostnader för exempelvis rekryteringskonsulter eller andra kostnader som krävs för att valberedningen ska kunna fullgöra sitt uppdrag.

## Styrelse

### Sammansättning och oberoende

Styrelseledamöter utses som huvudregel vid årsstämma för tiden intill slutet av nästkommande årsstämma. Enligt Bolagets bolagsordning ska bolagsstämman utse lägst tre och högst tio styrelseledamöter. Enligt Koden ska styrelsens ordförande utses vid bolagsstämma. Högst en bolagsstämموvald styrelseledamot får arbeta i Bolagets ledning eller i ledningen för Bolagets dotterbolag. Majoriteten av de bolagsstämموvalda styrelseledamöterna ska vara oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Minst två av de styrelseledamöter som är oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen ska även vara oberoende i förhållande till Bolagets större aktieägare. För en redogörelse av styrelseledamöternas oberoende i förhållande till Bolaget, bolagsledningen och Bolagets större aktieägare, se avsnittet ”Styrelse, ledande befattningshavare och revisor–Styrelse”.

### Ansvar och arbete

Styrelsen är Bolagets näst högsta beslutande organ efter bolagsstämman. Styrelsens uppgifter regleras huvudsakligen i aktiebolagslagen, Bolagets bolagsordning och Koden. Därutöver regleras styrelsens arbete av bolagsstämmans instruktioner och styrelsens interna arbetsordning. Styrelsens arbetsordning reglerar arbetsfördelningen inom styrelsen. Styrelsen antar även instruktioner för styrelsens utskott, en instruktion för den verkställande direktören och en instruktion för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen.

Styrelsen svarar för Bolagets organisation och förvaltningen av Bolagets angelägenheter, vilket bl.a. innefattar ett ansvar för upprättande av övergripande, långsiktiga strategier och mål, budgetar och affärsplaner, fastställande av riktlinjer för att säkerställa att verksamheten är långsiktigt värdeskapande, granskning och godkännande av bokslut, att fatta beslut i frågor rörande investeringar och försäljningar, kapitalstruktur och utdelningspolicy, utveckling och antagande av centrala policyer, tillse att kontrollsystem finns för uppföljning av att policyer och riktlinjer efterlevs, tillse att system finns för uppföljning och kontroll av Bolagets verk-

samhet och risker, betydande förändringar i Bolagets organisation och verksamhet, att utse verkställande direktör och, i enlighet med riktlinjerna som antagits av bolagsstämman, fastställa lön och andra anställningsförmåner för den verkställande direktören och andra ledande befattningshavare. Styrelseordföranden ska se till att styrelsens arbete bedrivs effektivt och att styrelsen fullgör sina åligganden.

Styrelsen sammanträder enligt ett årligen fastställt schema. Utöver dessa ordinarie sammanträden kan ytterligare styrelsesammanträden sammankallas om styrelseordföranden anser att det behövs eller om en styrelseledamot eller den verkställande direktören begär det.

### Ersättningsutskott

Styrelsen har inrättat ett ersättningsutskott. Ersättningsutskottet består för närvarande av tre ledamöter: Per Sjöstrand (ordförande), Tomas Ståhl och Tomas Georgiadis. Samtliga ledamöter i ersättningsutskottet är oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen.

Ersättningsutskottets huvudsakliga uppgifter är att

- bereda styrelsens beslut i frågor om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för bolagsledningen
- följa och utvärdera pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar till bolagsledningen
- följa och utvärdera tillämpningen av de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som årsstämman enligt lag ska fatta beslut om samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i Bolaget
- upprätta och tillhandahålla styrelsen utkast till den ersättningsrapport som Bolaget ska upprätta enligt aktiebolagslagen
- om Bolaget implementerar incitamentsprogram för Bolagets anställda, säkerställa att incitamentsprogrammen utvärderas årligen.

### Revisionsutskott

Styrelsen har inrättat ett revisionsutskott. Revisionsutskottet består för närvarande av tre ledamöter: Ulrika Dellby (ordförande), Tomas Ståhl och Gunilla Öhman.

Revisionsutskottets huvudsakliga uppgifter är att

- övervaka Bolagets finansiella rapportering samt lämna rekommendationer och förslag för att säkerställa rapporteringens tillförlitlighet
- med avseende på den finansiella rapporteringen övervaka effektiviteten i Bolagets interna kontroll, internrevision och riskhantering
- hålla sig informerat om revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen samt om slutsatserna av Revisorsinspektionens kvalitetskontroll
- informera styrelsen om resultatet av revisionen och på vilket sätt revisionen bidrog till den finansiella rapporteringens tillförlitlighet samt om vilken funktion revisionsutskottet har haft
- granska och övervaka den externa revisorns opartiskhet och självständighet och då särskilt uppmärksamma om den externa revisorn tillhandahåller Bolaget andra tjänster än revision
- biträda valberedningen vid upprättandet av förslag till bolagsstämmans beslut om revisorsval.

### Ersättning till styrelsen

Fasadgruppen betalade inte något styrelsearvode till styrelseledamöterna under räkenskapsåret 2019. Styrelseledamoten Mikael Karlsson erhöll dock ett konsultarvode för huvudsakligen förvävsrelaterade rådgivningstjänster (utanför ramen för styrelseuppdraget) som uppgick till 1 131 tkr.

Årsstämman den 17 juni 2020 beslutade att arvode till styrelseledamöterna för tiden intill slutet av årsstämman 2021 ska uppgå till högst 600 tkr, fördelat mellan styrelseledamöterna i enlighet med det följande: 175 tkr vardera till Per Sjöstrand, Ulrika Dellby och Gunilla Öhman i egenskap av ordinarie styrelseledamöter samt ytterligare 75 tkr till Ulrika Dellby i egenskap av ordförande för styrelsens revisionsutskott. Styrelseledamöterna Mikael Karlsson, Tomas Ståhl och Tomas Georgiadis erhåller för närvarande inte något styrelsearvode eller någon annan ersättning från Fasadgruppen. Mikael Karlsson har dock även under 2020 (genom sitt bolag A.M. Karlsson i Kvicksund AB) genomfört förvävsrelaterade rådgivningstjänster (utanför ramen för styrelseuppdraget) och för detta erhållit en ersättning om 1 900 tkr. Mikael Karlssons konsultuppdrag för Fasadgruppen upphörde den 30 november 2020.

Fasadgruppen har inte ingått några avtal med styrelseledamöterna rörande förmåner efter det att styrelseuppdraget avslutas.

## Verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare

### Ledande befattningshavares arbete och ansvar

Den verkställande direktören är underordnad styrelsen och ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar. Arbetsfördelningen mellan styrelsen och den verkställande direktören anges i styrelsens arbetsordning och instruktionen för den verkställande direktören.

Den verkställande direktören är ansvarig för att styrelsen erhåller information och nödvändigt beslutsunderlag. Den verkställande direktören leder arbetet i bolagsledningen och fattar beslut efter samråd med övriga medlemmar i bolagsledningen. Den verkställande direktören är även föredragande vid styrelsesammanträden och ska tillse att

styrelseledamöterna regelbundet erhåller den information som krävs för att följa Bolagets och Koncernens finansiella ställning, likviditet och utveckling.

Den verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare presenteras i avsnittet "Styrelse, ledande befattningshavare och revisor–Ledande befattningshavare".

### Ersättning till ledande befattningshavare

I nedanstående tabell framgår de ersättningar som Fasadgruppen betalade till den verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare under räkenskapsåret 2019.

(Kr)	Grundlön	Rörlig ersättning	Övriga förmåner*	Pensionsförmåner	Totalt
Verkställande direktören, Pål Warolin (från och med den 1 februari 2019)	1 114 000	0	71 042	236 186	1 421 228
Verkställande direktören, Mikael Karlsson (till och med den 31 januari 2019)	0	0	100 000	0	100 000
Vice verkställande direktören, Martin Jacobsson	862 000	0	49 108	128 832	1 039 940
Övriga ledande befattningshavare (7 personer)	4 233 791	200 000	205 549	785 453	5 424 793
<b>Totalt</b>	<b>6 209 791</b>	<b>200 000</b>	<b>425 699</b>	<b>1 150 471</b>	<b>7 985 961</b>

\* Övriga förmåner innefattar icke-monetära ersättningar som t.ex. bilförmåner och företagshälsovård.

### Nuvarande anställningsvillkor för den verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare

Den verkställande direktören har rätt till en fast månadslön om 150 tkr och pensionsförmåner motsvarande 30 procent av den fasta lönen. Under förutsättning att vissa av styrelsen på förhand fastställda prestationsmål uppnås kan den verkställande direktören även erhålla en årlig bonus. Bonusen kan uppgå till ett belopp motsvarande högst sex månadslöner. Mellan den verkställande direktören och Bolaget gäller en uppsägningstid om sex månader vid uppsägning från såväl Bolagets som den verkställande direktörens sida.

För de övriga ledande befattningshavarna (exklusive IR-chefen som är konsult) gäller en uppsägningstid om tre–sex månader vid uppsägning från såväl Bolagets som den ledande befattningshavarens sida.

Bolaget har ingått ett konsultavtal med Fogel & Partners i Stockholm AB avseende IR-chefens tjänster för Fasadgruppen. Tjänsterna består av deltidsarbete med en förväntad arbetsnivå om 50 procent av heltid. Konsultavtalet löper initialt under tolv månader efter den första dagen för handel i Bolagets aktier på Nasdaq Stockholm och därefter med en uppsägningstid om tre månader.

Fasadgruppen har inte ingått några avtal med de ledande befattningshavarna rörande förmåner efter det att uppdraget avslutas.

## Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

En extra bolagsstämma den 2 oktober 2020 beslutade att anta nedanstående riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare att gälla för tiden fram till årsstämman 2021.

### *Inledning*

Bolaget ska tillämpa dessa riktlinjer på ersättningar till bolagets ledande befattningshavare som bolaget avtalar om efter upptagandet till handel av bolagets aktier på Nasdaq Stockholm. Med ledande befattningshavare avses i dessa riktlinjer den verkställande direktören och den vice verkställande direktören, CFO, IR-chefen, affärsområdescheferna, marknadschefen, inköps- och försäljningschefen samt styrelseledamöter i bolaget som har ingått ett anställningsavtal eller konsultavtal med bolaget eller ett annat koncernbolag. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som bolagsstämman beslutar om.

### *Generella principer för ersättning och andra villkor*

Bolagets ersättningsprinciper ska säkerställa ansvarsfulla ersättningsbeslut som stödjer bolagets strategi, långsiktiga intressen och hållbara affärsmetoder. Löner och andra anställningsvillkor ska ge koncernen möjlighet att behålla och rekrytera kompetenta ledande befattningshavare till en rimlig kostnad. Ersättningar till ledande befattningshavare kan bestå av en fast lön, rörlig lön, pension och andra förmåner.

### *Principer för fast lön*

Fasta löner ska vara marknadsmässiga och baserade på den ledande befattningshavarens ansvar, kompetens och prestation.

### *Principer för rörlig lön*

Rörliga löner (dvs. kontanta bonusar) ska vara marknadsmässiga och baserade på den ledande befattningshavarens ansvar, kompetens och prestation. Utbetalning av rörliga löner ska vara villkorad av att ett antal förutbestämda finansiella eller personliga mål uppfylls. Bedömningen av om målen för utbetalning är uppfyllda ska göras när den relevanta mätperioden för målen har avslutats. Styrelsens ersättningsutskott är ansvarigt för bedömningen såvitt avser rörlig lön till den verkställande direktören och den vice verkställande direktören. Den verkställande direktören är ansvarig för bedömningen såvitt avser rörlig lön till andra ledande befattningshavare.

Rörlig lön ska inte överstiga 50 procent av den årliga fasta lönen (dvs. årlig kontant lön exklusive pensioner, förmåner och liknande).

### *Principer för pensioner*

Avtal avseende pensioner ska, där så är möjligt, vara avgiftsbaserade och utformas i enlighet med de nivåer och den praxis som gäller i det land där den ledande befattningshavaren är anställd. Pensionspremierna för premie-

bestämd pension ska uppgå till högst 40 procent av den årliga fasta lönen (dvs. årlig kontant lön exklusive pensioner, förmåner och liknande).

### *Principer för andra förmåner*

Andra förmåner får innefatta t.ex. livförsäkring, sjukvårdsförsäkring och bilförmåner. Premier och andra kostnader hänförliga till sådana förmåner får uppgå till högst 15 procent av den årliga fasta lönen (dvs. årlig kontant lön exklusive pensioner, förmåner och liknande).

### *Principer för lön under uppsägningstid och avgångsvederlag*

Fast lön under uppsägningstid och avgångsvederlag, inklusive ersättning för eventuell konkurrensbegränsning, ska sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta lönen för två år.

### *Principer för konsultarvode till styrelseledamöter*

Om styrelseledamot utför arbete för koncernen utöver det ordinarie styrelsearbetet ska marknadsmässigt konsultarvode kunna utgå.

### *Beredning och översyn av frågor relaterade till ersättning till ledande befattningshavare*

Dessa riktlinjer har upprättats av styrelsen efter beredning i styrelsens ersättningsutskott. Vid ersättningsutskottets beredning av om riktlinjerna och de begränsningar som gäller enligt riktlinjerna är rimliga har ersättningsutskottet beaktat uppgifter om den totala ersättningen till bolagets samtliga anställda, inklusive olika ersättningskomponenter samt ersättningsökning och ökningstakt över tid.

Ersättningsutskottet ska följa och utvärdera program för rörlig lön till ledande befattningshavare, tillämpningen av dessa riktlinjer samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget.

Ledamöterna i ersättningsutskottet är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Den verkställande direktören, vice verkställande direktören och de övriga medlemmarna i koncernledningen deltar inte i behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor i den mån de berörs av frågorna.

### *Principer för avvikelser från riktlinjerna*

Styrelsen har rätt att helt eller delvis frångå riktlinjerna om styrelsen bedömer att det i ett enskilt fall finns särskilda skäl som motiverar det och om ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose bolagets långsiktiga intressen och hållbarhet eller för att säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft.

## Intern kontroll

### Allmänt

Fasadgruppen har inrättat ett ramverk för intern kontroll som syftar till att uppnå en effektiv organisation som når de målsättningar som har satts upp av styrelsen. Detta ramverk innefattar ett arbete med att säkerställa att Fasadgruppens verksamhet bedrivs korrekt och effektivt, att

lagar och regler efterlevs samt att den finansiella rapporteringen är korrekt och tillförlitlig och i enlighet med tillämpliga lagar och regler. Fasadgruppens arbete med intern kontroll innefattar följande moment: riskbedömning, kontrollaktiviteter samt utvärdering och rapportering.

### Riskbedömning

Fasadgruppen har inrättat ett ramverk för riskbedömning som innebär att Fasadgruppen årligen genomför en riskanalys och riskbedömning. Enligt detta ramverk identifieras och kategoriseras risker i följande fyra områden:

- Strategiska risker
- Operationella risker
- Efterlevnadsrisker
- Finansiella risker

Fasadgruppens målsättning med riskanalysen är att identifiera de största riskerna som kan hindra Fasadgruppen från att nå sina mål eller genomföra sin affärsidé. Målsättningen är även att utvärdera dessa risker baserat på sannolikheten att de uppkommer i framtiden och i vilken mån riskerna skulle kunna påverka Fasadgruppens målsättningar om de skulle realiseras.

Varje enskild risk har en s.k. riskägare. Riskägaren har mandat och ansvar att säkerställa att åtgärder och kontroller är upprättade och implementerade. Riskägaren är också ansvarig för att bevaka, följa upp och rapportera förändringar i Fasadgruppens riskexponering mot identifierade risker.

Bolagets verkställande direktör rapporterar årligen identifierade risker till revisionsutskottet och styrelsen. Styrelsen utvärderar Fasadgruppens riskhanteringssystem, däribland riskbedömningar, och ska årligen lämna en redogörelse i vilken de viktigaste delarna av Fasadgruppens interna kontroll och riskhantering granskas i detalj. Syftet med detta förfarande är att säkerställa att väsentliga risker hanteras och att kontroller som motverkar identifierade risker är implementerade.

### Kontrollaktiviteter

Fasadgruppen har inrättat en riskhanteringsprocess som innefattar ett antal kontrollaktiviteter av sådant som ska vara etablerat och fungera i riskhanteringsprocesserna. Kontrollkraven utgör viktiga verktyg som möjliggör för styrelsen att leda och utvärdera information från bolagsledningen och ta ansvar för identifierade risker.

### Utvärdering och rapportering

En självutvärdering av den interna kontrollens effektivitet ska genomföras årligen av en anställd som har utsetts av Bolagets verkställande direktör. Bolagets verkställande direktör är ansvarig för att presentera resultatet för revisionsutskottet och styrelsen. Fasadgruppen har en koncernövergripande övervakningsprocess genom vilken enheterna och funktionerna ska följa upp kontrollernas effektivitet och rapportera tillbaka till den anställde som har utsetts av Bolagets verkställande direktör.

### Information och kommunikation

Fasadgruppens styrelse har antagit en informations- och insiderpolicy som bl.a. innehåller riktlinjer för Fasadgruppens hantering och kommunikation av insiderinformation och andra externa informationsskyldigheter. Fasadgruppens kommunikation ska vara långsiktig och förenlig med Fasadgruppens varumärke, vision, affärsidé, strategier, mål och värderingar. Kommunikationen ska vara öppen, saklig, välstrukturerad och välplanerad. Fasadgruppen ska lämna korrekt, relevant och tydlig information i enlighet med tillämpliga lagar och regler.

### Extern revision

Revisorn ska granska Fasadgruppens årsredovisning och bokföring samt styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning. Eftersom Bolaget är ett moderbolag ska revisorn även granska koncernredovisningen och koncernföretagens inbördes förhållanden. Revision av Fasadgruppens finansiella rapporter och räkenskaper samt styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning utförs i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Efter varje räkenskapsår ska revisorn lämna en revisionsberättelse och en koncernrevisionsberättelse till årsstämman.

Fasadgruppens revisor är Deloitte AB. Richard Peters är huvudansvarig revisor. För mer information om revisorn, se avsnittet *”Styrelse, ledande befattningshavare och revisor–Revisor”*.

Under räkenskapsåret 2019 uppgick den totala ersättningen till Fasadgruppens revisor till 1 533 tkr, varav 19 tkr var hänförliga till Bolaget. Ersättningen avsåg endast Deloitte AB:s revisionsuppdrag för Fasadgruppen.

# Ägarförhållanden och säljande aktieägare

## Ägarförhållanden

I nedanstående tabell framgår ägarförhållandena i Bolaget per dagen för detta Prospekt och hur dessa kan komma att förändras genom Erbjudandet. Per dagen för detta Prospekt finns det inga fysiska eller juridiska personer som äger fem procent eller mer av samtliga aktier och röster i Bolaget utöver vad som framgår i nedanstående tabell.

	Före Erbjudandet		Efter Erbjudandet (om Övertilldelningsoptionen inte utnyttjas)		Efter Erbjudandet (om Övertilldelningsoptionen utnyttjas till fullo)	
	Antal aktier	Andel aktier (%)	Antal aktier	Andel aktier (%)	Antal aktier	Andel aktier (%)
<i>Säljande Aktieägare och övriga befintliga aktieägare</i>						
Connecting Capital Sweden AB	14 236 044	35,5 %	8 357 017	18,5 %	6 833 790	15,1 %
A.M. Karlsson i Kvicksund AB <sup>1)</sup>	5 486 680	13,7 %	3 781 192	8,4 %	3 292 008	7,3 %
Sterner Stenhus Holding AB <sup>2)</sup>	4 320 480	10,8 %	2 641 750	5,9 %	2 160 241	4,8 %
KFAB Förvaltning AB <sup>3)</sup>	2 498 380	6,2 %	1 998 704	4,4 %	1 998 704	4,4 %
Övriga befintliga aktieägare	13 590 896	33,9 %	11 727 667	26,0 %	11 727 667	26,0 %
<i>Cornerstoneinvestorer och övriga investerare i Erbjudandet<sup>4)</sup></i>						
Capital Group	0	0,0 %	4 583 332	10,2 %	4 583 332	10,2 %
Swedbank Robur Fonder	0	0,0 %	3 333 333	7,4 %	3 333 333	7,4 %
Övriga investerare i Erbjudandet	0	0,0 %	8 709 485	19,3 %	11 203 405	24,8 %
<b>Totalt (samtliga aktieägare)</b>	<b>40 132 480</b>	<b>100,0 %</b>	<b>45 132 480</b>	<b>100,0 %</b>	<b>45 132 480</b>	<b>100,0 %</b>

1) A.M. Karlsson i Kvicksund AB ägs till 51 procent av styrelseledamoten Mikael Karlsson.

2) Sterner Stenhus Holding AB ägs till 30 procent av styrelseledamoten Tomas Georgiadis.

3) KFAB Förvaltning AB ägs till 100 procent av den ledande befattningshavaren Mats Karlsson.

4) Cornerstoneinvesterarna har åtagit sig att förvärva aktier upp till ett visst belopp i Erbjudandet, med förbehåll för vissa villkor (se avsnittet "Legala frågor och kompletterande information – Åtaganden från Cornerstoneinvesterare").

## Säljande aktieägare

Bolaget erbjuder 5 000 000 nyemitterade aktier i samband med Erbjudandet, motsvarande 30,1 procent av det totala antalet aktier i Erbjudandet om Övertilldelningsoptionen inte utnyttjas och 26,2 procent av det totala antalet aktier i Erbjudandet om Övertilldelningsoptionen utnyttjas till fullo (se avsnittet "Inbjudan till förvärv av aktier i Fasadgruppen" och "Aktier och aktiekapital – Förändringar i antalet aktier och aktiekapitalet i samband med Erbjudandet").

I nedanstående tabell framgår Säljande Aktieägare, övriga aktieägare i Fasadgruppen som kommer att sälja aktier i samband med Erbjudandet och det antal aktier som erbjuds till försäljning. Se avsnittet "Villkor och anvisningar – Övertilldelningsoption" för mer information om Managers rätt att utnyttja Övertilldelningsoptionen.

	Aktier som erbjuds till försäljning (om Övertilldelningsoptionen inte utnyttjas)		Aktier som erbjuds till försäljning (om Övertilldelningsoptionen utnyttjas till fullo)	
	Antal	Andel (%) <sup>*</sup>	Antal	Andel (%) <sup>*</sup>
<i>Säljande Aktieägare</i>				
Connecting Capital Sweden AB	5 879 027	35,4 %	7 402 254	38,7 %
A.M. Karlsson i Kvicksund AB <sup>1)</sup>	1 705 488	10,3 %	2 194 672	11,5 %
Sterner Stenhus Holding AB <sup>2)</sup>	1 678 730	10,1 %	2 160 239	11,3 %
<i>Övriga aktieägare</i>				
Styrelseledamöter, ledande befattningshavare, anställda i Fasadgruppen m.m. <sup>3)</sup>	2 362 905	14,2 %	2 362 905	12,4 %
<b>Totalt (samtliga aktieägare)</b>	<b>11 626 150</b>	<b>69,9 %</b>	<b>14 120 070</b>	<b>73,8 %</b>

\* Procent av det totala antalet aktier i Erbjudandet.

1) A.M. Karlsson i Kvicksund AB ägs till 51 procent av styrelseledamoten Mikael Karlsson.

2) Sterner Stenhus Holding AB ägs till 30 procent av styrelseledamoten Tomas Georgiadis.

3) Under förutsättning av att Erbjudandet fullföljs kommer vissa övriga aktieägare (som inte är Säljande Aktieägare i Erbjudandet), däribland styrelseledamoten Tomas Ståhl (200 000 aktier), CFO Casper Tamm (9 525 aktier), affärsområdeschef Norr Andreas Bendrik (277 550 aktier, varav 100 000 aktier genom delägt bolag), affärsområdeschef Öst Stefan Karlsson (175 955 aktier), affärsområdeschef Syd Mats Karlsson (499 676 aktier genom KFAB Förvaltning AB) och vissa anställda i Fasadgruppen (1 200 199 aktier), att överlåta aktier till Connecting Capital Sweden AB som i sin tur kommer att sälja aktierna i Erbjudandet.

# Aktier och aktiekapital

## Aktier och aktiekapital

Samtliga aktier i Bolaget är emitterade i enlighet med svensk rätt och är denominerade i svenska kronor. Enligt Bolagets bolagsordning ska aktiekapitalet vara lägst 1 000 000 kronor och högst 4 000 000 kronor fördelat på lägst 20 000 000 aktier och högst 80 000 000 aktier. Per dagen för den senaste balansräkningen (dvs. den 30 september 2020) uppgick Bolagets registrerade aktiekapital till 1 927 010 kronor fördelat på 1 927 010 aktier med ett kvotvärde om 1 krona. Per dagen för Prospektet uppgår Bolagets registrerade aktiekapital till 2 006 624 kronor fördelat på 40 132 480 aktier med ett kvotvärde om 0,05 kronor.

## Förändringar i antalet aktier och aktiekapitalet i samband med Erbjudandet

För att genomföra Bolagets erbjudande om högst 5 000 000 aktier (se avsnittet "*Inbjudan till förvärv av aktier i Fasadgruppen*") kommer Fasadgruppens styrelse, med stöd av ett emissionsbemyndigande, att besluta om en nyemission av högst 5 000 000 aktier. Nyemissionen i samband med Erbjudandet kommer att öka Bolagets aktiekapital med högst 250 000 kronor (från 2 006 624 kronor till högst 2 256 624 kronor). Antalet aktier kommer att öka med högst 5 000 000 aktier (från 40 132 480 aktier till högst 45 132 480 aktier).

För mer information om aktiekapitalets utveckling sedan Bolaget bildades, se avsnittet "*Aktiekapitalets utveckling*" nedan.

## Central värdepappersförvaring

Vid tidpunkten för upptagandet till handel av Bolagets aktier på Nasdaq Stockholm kommer aktierna att vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument. Registret kommer att föras av Euroclear Sweden (Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm). ISIN-koden för aktierna kommer att vara SE0015195771.

## Vissa rättigheter förenande med aktierna

### Rösträtt vid bolagsstämma

Varje aktie i Bolaget berättigar till en röst vid bolagsstämma. Varje aktieägare har rätt att rösta för samtliga aktier som aktieägaren innehar i Bolaget. Aktier som innehas av Bolaget självt kan inte företrädas vid bolagsstämma.

### Företrädesrätt till nya aktier

Om Bolaget emitterar nya aktier, teckningsoptioner eller konvertibler vid en kontantemission eller en kvittningsemission kommer aktieägarna som huvudregel att ha företrädesrätt att teckna sådana värdepapper i förhållande till deras andel i Bolagets kapital före emissionen. Bolagsordningen innehåller dock inga bestämmelser som begränsar Bolagets möjlighet att i enlighet med aktiebolagslagen emittera nya aktier, teckningsoptioner eller konvertibler med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

### Rätt till utdelning och överskott vid likvidation

Samtliga aktier i Bolaget har lika rätt till utdelning samt till Bolagets tillgångar och eventuellt överskott i händelse av upplösning av Bolaget. Se även avsnittet "*Utdelningar och utdelningspolicy*".

### Aktiernas överlåtbarhet

Aktierna i Bolaget är fritt överlåtbara och Bolagets bolagsordning innehåller inte några bestämmelser som inskränker rätten att fritt överlåta aktierna.



## Aktiekapitalets utveckling

Nedanstående tabell sammanfattar den historiska utvecklingen av Bolagets aktiekapital sedan Bolaget bildades 2018 (fram till och med dagen för detta Prospekt) samt de förändringar i antalet aktier och aktiekapitalet som Bolaget avser att genomföra i samband med Erbjudandet.

År	Händelse	Förändring i antalet aktier	Totalt antal aktier	Förändring i aktiekapitalet (kr)	Aktiekapital (kr)	Kvotvärde (kr)
2018	Nybildning	–	50 000	–	50 000	1,00
2018	Nyemission <sup>1)</sup>	950 000	1 000 000	950 000	1 000 000	1,00
2018	Nyemission <sup>2)</sup>	79 620	1 079 620	79 620	1 079 620	1,00
2019	Nyemission <sup>3)</sup>	36 000	1 115 620	36 000	1 115 620	1,00
2019	Nyemission <sup>4)</sup>	10 905	1 126 525	10 905	1 126 525	1,00
2019	Nyemission <sup>5)</sup>	5 633	1 132 158	5 633	1 132 158	1,00
2019	Nyemission <sup>6)</sup>	17 241	1 149 399	17 241	1 149 399	1,00
2019	Nyemission <sup>7)</sup>	6 834	1 156 233	6 834	1 156 233	1,00
2019	Nyemission <sup>8)</sup>	1 500	1 157 733	1 500	1 157 733	1,00
2019	Nyemission <sup>9)</sup>	3 479	1 161 212	3 479	1 161 212	1,00
2019	Nyemission <sup>10)</sup>	20 563	1 181 775	20 563	1 181 775	1,00
2020	Nyemission <sup>11)</sup>	17 997	1 199 772	17 997	1 199 772	1,00
2020	Nyemission <sup>12)</sup>	406 333	1 606 105	406 333	1 606 105	1,00
2020	Nyemission <sup>13)</sup>	144 570	1 750 675	144 570	1 750 675	1,00
2020	Omvandling <sup>14)</sup>	–	1 750 675	–	1 750 675	1,00
2020	Nyemission <sup>15)</sup>	120 438	1 871 113	120 438	1 871 113	1,00
2020	Nyemission <sup>16)</sup>	35 802	1 906 915	35 802	1 906 915	1,00
2020	Nyemission <sup>17)</sup>	1 192	1 908 107	1 192	1 908 107	1,00
2020	Nyemission <sup>18)</sup>	18 903	1 927 010	18 903	1 927 010	1,00
2020	Nyemission <sup>19)</sup>	37 509	1 964 519	37 509	1 964 519	1,00
2020	Uppdelning (20:1)	37 325 861	39 290 380	–	1 964 519	0,05
2020	Utnyttjande av teckningsoptioner <sup>20)</sup>	842 100	40 132 480	42 105	2 006 624	0,05
2020	Nyemission <sup>21)</sup>	5 000 000	45 132 480	250 000	2 256 624	0,05

1) Kontantemission av 950 000 aktier. Teckningskursen uppgick till 1 krona per aktie.

2) Kvittningsemmission av 79 620 B-aktier. Teckningskursen uppgick till 1 krona per B-aktie. I samband med nyemissionen beslutade bolagsstämman om ändring av bolagsordningen och införande av två aktieslag (A-aktier och B-aktier). Efter nyemissionen fanns det 1 000 000 A-aktier och 79 620 B-aktier i Bolaget.

3) Kvittningsemmission av 36 000 B-aktier. Teckningskursen uppgick till cirka 267 kronor per B-aktie.

4) Kvittningsemmission av 10 905 B-aktier. Teckningskursen uppgick till cirka 275 kronor per B-aktie.

5) Kvittningsemmission av 5 633 B-aktier. Teckningskursen uppgick till cirka 275 kronor per B-aktie.

6) Kvittningsemmission av 17 241 B-aktier. Teckningskursen uppgick till cirka 261 kronor per B-aktie.

7) Kvittningsemmission av 6 834 B-aktier. Teckningskursen uppgick till cirka 263 kronor per B-aktie.

8) Kvittningsemmission av 1 500 B-aktier. Teckningskursen uppgick till cirka 396 kronor per B-aktie.

9) Kvittningsemmission av 3 479 B-aktier. Teckningskursen uppgick till cirka 409 kronor per B-aktie.

10) Kvittningsemmission av 20 563 B-aktier. Teckningskursen uppgick till cirka 567 kronor per B-aktie.

11) Kvittningsemmission av 17 977 B-aktier. Teckningskursen uppgick till cirka 558 kronor per B-aktie.

12) Kvittningsemmission av 406 333 A-aktier. Teckningskursen uppgick till cirka 525 kronor per A-aktie. Efter nyemissionen fanns det 1 406 333 A-aktier och 199 772 B-aktier i Bolaget.

13) Kontantemission av 144 560 A-aktier. Teckningskursen uppgick till cirka 525 kronor per A-aktie.

14) Beslut om omvandling av samtliga B-aktier till A-aktier i enlighet med bestämmelse i Bolagets bolagsordning. Efter omvandlingen fanns det 1 750 675 A-aktier och inga B-aktier i Bolaget. I samband med omvandlingen beslutade bolagsstämman om ändring av bolagsordningen och att det endast ska finnas ett aktieslag (de dåvarande A-aktierna).

15) Kvittningsemmission av 120 438 aktier. Teckningskursen uppgick till cirka 750 kronor per aktie.

16) Kvittningsemmission av 35 802 aktier. Teckningskursen uppgick till 1 220 kronor per aktie.

17) Kontantemission av 1 192 aktier. Teckningskursen uppgick till 1 220 kronor per aktie.

18) Kvittningsemmission av 18 903 aktier. Teckningskursen uppgick till 1 346 kronor per aktie.

19) Kvittningsemmission av 37 509 aktier. Teckningskursen uppgick till 1 333 kronor per aktie.

20) Teckning av aktier genom utnyttjande av teckningsoptioner. Teckningskursen uppgick till 15,345 kronor per aktie.

21) Nyemission av av högst 5 000 000 aktier i samband med Erbjudandet (se avsnittet "Förändringar i antalet aktier och aktiekapitalet i samband med Erbjudandet" ovan). Av emissions-tekniska skäl och för att underlätta leverans av aktier till investerare i samband med Erbjudandet kommer nyemissionen, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, att tecknas av Carnegie till en teckningskurs som motsvarar aktiernas kvotvärde om 0,05 kronor. När aktierna har betalats av, och levererats till, de investerare som tilldelats aktier i Erbjudandet kommer Carnegie att vara skyldigt att, som tilläggslikvid för nyemissionen, till Bolaget betala ett belopp per aktie som erbjuds till försäljning av Bolaget motsvarande mellanskillnaden mellan teckningskursen om 0,05 kronor och erbjudandepriiset. De nya aktierna kommer, under förutsättning att Erbjudandet inte avbryts dessförinnan, att registreras hos Bolagsverket omkring den 9 december 2020.

### Substansvärde per aktie per den 30 september 2020 jämfört med priset per aktie i Erbjudandet

Per den 30 september 2020 uppgick Fasadgruppens substansvärde per aktie till 359,7 kronor (baserat på ett eget kapital om 673,0 mkr och 1 871 113 aktier). Justerat för den uppdelning av varje aktie på 20 aktier som en extra bolagsstämma den 2 oktober 2020 beslutade om uppgick Fasadgruppens substansvärde per aktie per den 30 september 2020 till 18,0 kronor. Priset per aktie i Erbjudandet uppgår till 60 kronor (se avsnittet "Villkor och anvisningar–Erbjudandepris").

### Bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission av aktier

En extra bolagsstämma i Bolaget den 2 oktober 2020 beslutade att bemyndiga styrelsen att under tiden fram till årsstämman 2021, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om nyemission av aktier i Bolaget mot betalning kontant, genom kvittning eller med apportegendom. Det totala antalet aktier som styrelsen beslutar om att emittera med stöd av bemyndigandet ska inte överstiga 4 513 248 aktier (dvs. högst tio procent av samtliga aktier i Bolaget efter Erbjudandet). Om styrelsen beslutar om nyemission av aktier med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska skälet till avvikelsen vara att använda aktier som likvid vid eller finansiering av förvärv av företag eller rörelser.

Den extra bolagsstämman den 2 oktober 2020 beslutade även att bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission av de aktier som Bolaget erbjuder i samband med Erbjudandet.

### Information om offentliga uppköps-erbjudanden, budplikt och tvångsinlösen

Efter upptagandet till handel av Bolagets aktier på Nasdaq Stockholm kommer lagen (2006:451) om offentliga uppköps-erbjudanden på aktiemarknaden ("LUA"), Nasdaq Stockholms takeover-regler, Aktiemarknadsnämndens tolkningar och tillämpningar av Nasdaq Stockholms takeover-regler samt, i förekommande fall, Aktiemarknadsnämndens tolkningar av Näringslivets Börskommittés tidigare gällande regler om offentliga uppköpserbjudanden att vara tillämpliga på offentliga uppköpserbjudanden avseende aktierna i Bolaget.

I enlighet med LUA kommer den som inte innehar några aktier eller innehar aktier som representerar mindre än tre tiondelar av röstetalet för samtliga aktier i Bolaget och genom förvärv av aktier i Bolaget, ensam eller tillsammans med någon som är närstående enligt LUA, uppnår ett aktieinnehav i Bolaget som representerar minst tre tiondelar av röstetalet för samtliga aktier i Bolaget att vara skyldig att (i) omedelbart offentliggöra hur stort hans eller hennes aktieinnehav i Bolaget är och (ii) inom fyra veckor därefter lämna ett offentligt uppköpserbjudande avseende resterande aktier i Bolaget (s.k. budplikt).

Enligt aktiebolagslagen har en aktieägare som innehar mer än nio tiondelar av aktierna i ett svenskt aktiebolag rätt att av de övriga aktieägarna i bolaget lösa in återstående aktier. Den vars aktier kan lösas in har rätt att få sina aktier inlösta av majoritetsaktieägaren.

Aktierna i Bolaget är inte föremål för något erbjudande som har lämnats till följd av budplikt, inlösenrätt eller lösnings-skyldighet. Inget offentligt uppköpserbjudande har lämnats avseende Bolagets aktier under det innevarande eller föregående räkenskapsåret.

# Utdelningar och utdelningspolicy

## Utdelningar de två senaste åren

Bolaget betalade inte någon vinstutdelning för räkenskapsåren 2018–2019.

## Utdelningspolicy

Fasadgruppens målsättning är att dela ut 30 procent av Koncernens konsoliderade nettoresultat, med beaktande av faktorer såsom finansiell ställning, kassaflöde och tillväxtpotentialer.

## Utdelningar enligt svensk rätt

Beslut om vinstutdelning fattas av bolagsstämman. Vinstutdelning får endast äga rum om det efter utdelningen finns full täckning för Bolagets bundna egna kapital (den s.k. beloppsspärren) och endast om utdelningen framstår som försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av Bolagets och Koncernens egna kapital samt Bolagets och Koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt (den s.k. försiktighetsregeln). Bolagsstämman får som huvudregel inte besluta om utdelning av ett större belopp än vad styrelsen har föreslagit eller godkänt.

Enligt aktiebolagslagen har ägare till minst en tiondel av samtliga aktier i Bolaget rätt att begära utdelning (till samtliga aktieägare) av Bolagets vinst. Har sådan begäran framställts ska årsstämman besluta om utdelning av hälften av vad som återstår av årets vinst enligt den fastställda balansräkningen sedan avdrag gjorts för (i) balanserad förlust som överstiger fria fonder, (ii) belopp som enligt lag eller bolagsordning ska avsättas till bundet eget kapital och (iii) belopp som enligt bolagsordningen ska användas för något annat ändamål än utdelning till aktieägarna. Bolagsstämman är dock inte skyldig att besluta om högre utdelning än fem procent av Bolagets egna kapital. Utdelningen får inte heller strida mot bestämmelserna i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen (se den s.k. beloppsspärren och försiktighetsregeln ovan).

## Utbetalning av utdelningar

Innehavare av aktier som är registrerade i den av Euroclear Sweden förda aktieboken på av bolagsstämman beslutad avstämningsdag är berättigade till utdelning. Utdelning betalas normalt ut som ett kontant belopp per aktie genom Euroclear Sweden men utdelning kan även ske i annat än kontanter (s.k. sakutdelning). Om en aktieägare inte kan nås genom Euroclear Sweden kvarstår aktieägarens fordran på Bolaget avseende utdelningsbeloppet, dock med beaktande av lagregler om tioårig preskription. Vid preskription tillfaller utdelningsbeloppet Bolaget. Varken aktiebolagslagen eller Bolagets bolagsordning innehåller några restriktioner avseende rätt till utdelning till aktieägare utanför Sverige. För information om eventuell utdelningsbeskattning, se avsnittet "Vissa skattefrågor".

# Legala frågor och kompletterande information

## Prospektets godkännande och registrering

Detta Prospekt har godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med Prospektförordningen. Finansinspektionen godkänner detta Prospekt enbart i så motto att det uppfyller de krav på fullständighet, begriplighet och konsekvens som anges i Prospektförordningen. Detta godkännande bör inte betraktas som något slags stöd för den emittent eller kvaliteten på de värdepapper som avses i detta Prospekt. Investerares bör göra sin egen bedömning av huruvida det är lämpligt att investera i dessa värdepapper. Finansinspektionens besöksadress är Brunnsgatan 3, 111 38 Stockholm. Finansinspektionens telefonnummer är 08-408 980 00 och dess webbplats är [www.fi.se](http://www.fi.se).

Detta Prospekt är giltigt i tolv månader från den 30 november 2020. Skyldigheten att upprätta tillägg till detta Prospekt med anledning av nya omständigheter av betydelse, sakfel eller väsentliga felaktigheter upphör när aktierna i Fasadgruppen har tagits upp till handel på Nasdaq Stockholm.

## Allmän bolagsinformation

Bolaget är ett svenskt publikt aktiebolag. Bolaget bildades den 24 april 2018 och registrerades hos Bolagsverket den 8 maj 2018. Bolagets nuvarande företagsnamn, Fasadgruppen Group AB (publ), registrerades hos Bolagsverket den 30 november 2020. Bolagets styrelse har sitt säte i Stockholm, Sverige. Verksamheten bedrivs i enlighet med aktiebolagslagen. Bolagets organisationsnummer är 559158-4122 och dess LEI-kod är 549300E24LG2Z7KCFQ23. Bolagets telefonnummer är 073-820 00 07 och adressen till Bolagets webbplats är [www.fasadgruppen.se](http://www.fasadgruppen.se). Informationen på Bolagets webbplats ingår inte i Prospektet om inte sådan information uttryckligen har införlivats i Prospektet genom hänvisning.

## Företagen i Koncernen

Fasadgruppen Group AB (publ) är moderbolaget i Koncernen som även består av följande direkt eller indirekt helägda dotterföretag.

<b>Dotterföretag</b>	<b>Land</b>
Fasadgruppen Norden AB	Sverige
STARK Fasadrenovering i Sverige AB	Sverige
STARK Hyrställningar i Sverige AB	Sverige
V Fasad AB	Sverige
AB Karlssons Fasadrenovering	Sverige
AB Karlssons Fasadrenovering i Skåne	Sverige
Murpoolen i Skåne AB	Sverige
Mälardalens Mur och Puts AB	Sverige
Robust Hyrställning Sverige AB	Sverige
Johns Bygg & Fasad AB	Sverige
Malmö Mur & Puts AB	Sverige
Valbo Fasad Entreprenad AB	Sverige
Frillesås Mur och Puts AB	Sverige
Simtuna Bygg och Betong Teknik AB	Sverige
Allt i Murning i Karlshamn Aktiebolag	Sverige
Mellansvenska Fasad, Lars Svensson AB	Sverige
Fasadteknik i Nyköping Aktiebolag	Sverige
Ume fasad AB	Sverige
Karlaplans Plåtslageri Aktiebolag	Sverige
Sterner Stenhus Fasad AB	Sverige
Roland Karlsson i Mälardalen AB	Sverige
Rapid Hyrställningar AB	Sverige
Front RK AB	Sverige
SmartFront AB	Sverige
P. Andersen & Søn Entreprise A/S	Danmark
Cortex Facaderens ApS	Danmark
Cortex Membran ApS	Danmark
All-Tech ApS	Danmark
DVS Entreprenør AS	Norge

## Verksamhetsrelaterade avtal

### Aktieöverlåtelseavtal

För information om aktieöverlåtelseavtal som Fasadgruppen ingår i samband med företagsförvärv, se avsnitten "Verksamhetsöversikt–Förvärv" och "Operationell och finansiell översikt–Investeringar".

### Kundavtal

För information om Fasadgruppens kundavtal, se avsnittet "Verksamhetsöversikt–Fasadgruppens kunder och försäljning".

### Leverantörsavtal

För information om Fasadgruppens leverantörsavtal, se avsnittet "Verksamhetsöversikt–Inköpsprocess".

## Låneavtal

Den 16 november 2020 ingick Bolaget ett låneavtal med Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) ("SEB") ("Låneavtalet") som ger Bolaget tillgång till följande faciliteter:

- En lånefacilitet om 500 mkr, som ska återbetalas varje år med 20 procent av facilitetsbeloppet genom kvartalsvisa betalningar och i sin helhet när den förfaller till betalning ("Facilitet A1").
- En lånefacilitet om 88 mkr som ska återbetalas i enlighet med vad som gäller för Facilitet A1 ("Facilitet A2").
- En lånefacilitet om dels 150 mkr (före det att Erbjudandet har fullföljts i enlighet med villkoren i Låneavtalet (den "Kvalificerande Händelsen")<sup>1)</sup>, dels 300 mkr efter den Kvalificerande Händelsen som ska återbetalas, med start två år från ingåendet av Låneavtalet, varje år med 20 procent av draget belopp per föregående kvartal genom kvartalsvisa betalningar och i sin helhet när den förfaller till betalning ("Facilitet B").
- En revolverande kreditfacilitet om sammanlagt 75 mkr som ska återbetalas vid slutet av varje ränteperiod, med sedvanliga överullningsmekanismer ("Facilitet C").

Facilitet A1, Facilitet A2, Facilitet B och Facilitet C benämns fortsättningsvis tillsammans "Faciliteterna".

Utöver Faciliteterna ger Låneavtalet under vissa förutsättningar Bolaget rätt till ytterligare ökning av Faciliteterna upp till ett maximalt belopp om 400 mkr. Låneavtalet förfaller till betalning (med förbehåll för möjlighet till förlängning för samtliga Faciliteter) tre år efter ingåendet av Låneavtalet. Bolaget har möjlighet att framställa önskemål om förlängning av respektive Facilitet med ett år i taget och sammanlagt två år.

Låneavtalet löper med en ränta uppgående till tillämplig STIBOR-räntebas (med ett golv på noll procentenheter för det fall STIBOR understiger noll) plus en marginal om 1,1–2,35 procentenheter. Marginalräntan varierar beroende på om den Kvalificerande Händelsen har ägt rum eller inte,

vilket innebär att marginalräntan för Faciliteterna är högre innan den Kvalificerande Händelsen har ägt rum. Marginalräntan för Faciliteterna fastställs baserat på förhållandet mellan total nettoskuld och justerad EBITDA (fastställda i enlighet med Låneavtalet). Bolaget är även skyldigt att till SEB betala löftesprovision (eng. *commitment fee*), uppläggningsavgift (eng. *upfront fee*) och eventuella förlängningsavgifter (eng. *extension fee*) enligt Låneavtalet.

Bolaget har, som säkerhet för sina förpliktelser enligt Låneavtalet, ställt pant över aktierna i Fasadgruppen Norden AB. Sådan pant ska släppas när den Kvalificerande Händelsen äger rum. Om den Kvalificerande Händelsen inte har ägt rum före den 31 mars 2021 ska pant ställas över utestående koncerninterna lån med Bolaget som borgenär. Låneavtalet innehåller vissa finansiella åtaganden och andra åtaganden (s.k. kovenanter), däribland ett åtagande som innebär att Bolagets skuldsättningsgrad, beräknad som förhållandet mellan total nettoskuld och justerad EBITDA (fastställda i enlighet med Låneavtalet), inte får överstiga en i Låneavtalet angiven nivå. Låneavtalet innehåller även åtaganden avseende bl.a. informationsgivning, efterlevnad av lagar, negativåtagande samt vissa restriktioner avseende bl.a. avyttringar och framtida förvärv, förändringar av Koncernens verksamhet, sammanslagningar, ytterligare skuldsättning, givande av lån och ställande av säkerhet och sanktioner.

Låneavtalet innehåller även bestämmelser om förtida uppsägning och återbetalning av Faciliteterna. Bolaget har bl.a. rätt att återbetala utestående Faciliteter helt eller delvis i förtid. Därutöver kan SEB bl.a. säga upp Låneavtalet för omedelbar återbetalning av Faciliteterna om det sker en ägarförändring som resulterar i att (i) Connecting Capital, före den Kvalificerande Händelsen, upphör att, direkt eller indirekt, äga och kontrollera aktier representerande minst 30 procent av rösterna och aktiekapitalet i Bolaget, (ii) någon person (förutom Connecting Capital) eller grupp av personer som agerar tillsammans, efter den Kvalificerande Händelsen, förvärvar minst 30 procent av det totala antalet aktier och röster i Bolaget, eller uppnår kontroll över Bolaget, eller (iii) Bolagets aktier upphör att vara upptagna till handel på Nasdaq Stockholm efter den Kvalificerande Händelsen.

## Rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden

Fasadgruppen har inte varit part i några myndighetsförfaranden, rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden (inbegripet förfaranden som ännu inte är avgjorda eller som enligt Fasadgruppens kännedom riskerar att inledas) under de senaste tolv månaderna som kan få eller under den senaste tiden har haft betydande effekter på Koncernens finansiella ställning eller lönsamhet.

1) För att den Kvalificerande Händelsen ska anses ha ägt rum enligt villkoren i Låneavtalet krävs att SEB har erhållit vissa dokument samt att vissa förutsättningar relaterade till upptagandet till handel av Bolagets aktier på Nasdaq Stockholm, och att en emissionslikvid om minst 250 mkr, uppnås i samband med upptagandet till handel av Bolagets aktier på Nasdaq Stockholm. Därutöver krävs att minst 30 procent av de aktier som är upptagna till handel omsätts fritt.

## Försäkringar

Fasadgruppen har försäkringar som omfattar risker relaterade till Fasadgruppens verksamhet samt styrelseledamöternas och den verkställande direktörens ansvar. Fasadgruppen anser att försäkringsskyddet är tillräckligt och i linje med marknadspraxis.

## Transaktioner med närstående

Se not 30 i avsnittet "Historisk finansiell information– Historisk finansiell information för räkenskapsåren 2018 och 2019" för en beskrivning av Fasadgruppens transaktioner med närstående under räkenskapsåren 2018–2019 och not 4 i Fasadgruppens delårsrapport för perioden januari–september 2020, som är införlivad i Prospektet genom hänvisning, för en beskrivning av Fasadgruppens transaktioner med närstående under räkenskapsåret 2020.

För ytterligare information om ersättningar till styrelseledamöter och ledande befattningshavare, se avsnitten "Bolagsstyrning–Ersättning till styrelsen" och "Bolagsstyrning–Ersättning till ledande befattningshavare".

## Placeringsavtal

De Säljande Aktieägarna, Bolaget, Carnegie och Nordea avser att ingå ett placeringsavtal den 9 december 2020. För information om vissa huvudsakliga villkor i placeringsavtalet, se avsnittet "Villkor och anvisningar–Villkor för Erbjudandets fullföljande".

## Åtaganden från Cornerstoneinvesterarna

Cornerstoneinvesterarna har åtagit sig att förvärva aktier i Erbjudandet till erbjudandepriset. Cornerstoneinvesternas åtaganden är bl.a. villkorade av att (i) första dag för handel i aktierna inträffar senast den 31 december 2020 och (ii) varje Cornerstoneinvesterare erhåller full tilldelning i förhållande till sitt åtagande. Om dessa villkor inte uppfylls är Cornerstoneinvesterarna inte skyldiga att förvärva några aktier i Erbjudandet.

Cornerstoneinvesterarna erhåller ingen ersättning för sina åtaganden. Cornerstoneinvesternas åtaganden är inte säkerställda genom bankgaranti, spärrmedel eller pantsättning eller liknande arrangemang. Det finns således en risk att Cornerstoneinvesterare inte kommer att erlagga betalning för aktier och att leverans av aktier därför inte kan ske i samband med slutförandet av Erbjudandet.

Cornerstoneinvesterarna har inte gjort några lock up-åtaganden.

Åtagande i förhållande till det totala antalet aktier i Bolaget efter Erbjudandets genom-

Cornerstoneinvesterare	förande	Antal aktier
Capital Group	10,2 %	4 583 332
Swedbank Robur Fonder	7,4 %	3 333 333
<b>Summa</b>	<b>17,5 %</b>	<b>7 916 665</b>

## Lock up-åtaganden

Samtliga aktieägare i Bolaget per dagen för Prospektet samt styrelseledamöterna och de ledande befattningshavarna i Fasadgruppen kommer att åta sig att inte sälja sina respektive aktieinnehav i Bolaget eller på annat sätt ingå transaktioner med liknande effekt under en viss tid efter att handel med Bolagets aktier på Nasdaq Stockholm har inletts. Lock up-perioden kommer att vara 180 dagar för aktieägare som inte är styrelseledamöter eller ledande befattningshavare samt 360 dagar för de som är styrelseledamöter eller ledande befattningshavare per dagen för detta Prospekt. Lock up-perioden för styrelseledamöten Mikael Karlsson upphör efter 180 dagar om han inte längre är styrelseledamot i Fasadgruppen. Lock up-åtagandena är föremål för vissa sedvanliga undantag, däribland accept av offentliga uppköpserbjudanden, accept av återköpserbjudanden från Bolaget eller situationer då överlåtelse behöver ske på grund av rättsliga krav. Managers kan dessutom tillsammans besluta, efter eget gottfinnande och när som helst, att medge undantag från begränsningarna under lock up-perioden av andra skäl än de redan överenskomna undantagen.

Bolaget kommer att åta sig gentemot Managers att inte utan skriftligt medgivande besluta eller föreslå bolagsstämman att besluta om nyemission eller överlåtelse av aktier eller andra finansiella instrument under en period om 180 dagar från den första dagen för handel i Bolagets aktier på Nasdaq Stockholm. Åtagandet är föremål för vissa sedvanliga undantag, däribland möjligheten att emittera och överlåta aktier eller andra finansiella instrument som en del av incitamentsprogram till anställda samt nyemissioner av aktier som en del av köpeskillingen vid förvärv av företag eller verksamheter (under förutsättning att antalet nyemitterade aktier understiger tio procent av det totala antalet aktier i Bolaget efter Erbjudandet).

### Rådgivares intressen

Carnegie och Nordea är Fasadgruppens och de Säljande Aktieägarnas finansiella rådgivare i samband med Erbjudandet. Carnegie är Sole Global Coordinator och Joint Bookrunner och Nordea är Joint Bookrunner. Som ersättning kommer Carnegie och Nordea att erhålla en provision uppgående till en viss andel av bruttointäkterna från försäljningen av aktier i Erbjudandet. Den totala kompensationen som Carnegie och Nordea kommer att erhålla beror på Erbjudandets framgång.

Carnegie och Nordea (samt till dem närliggande företag) har från tid till annan inom ramen för den löpande verksamheten tillhandahållit, och kan i framtiden komma att tillhandahålla, olika bank-, finansiella-, investerings-, kommersiella och andra tjänster åt Fasadgruppen respektive de Säljande Aktieägarna för vilka de erhållit, respektive kan komma att erhålla, ersättning.

### Fasadgruppens kostnader relaterade till Erbjudandet

Fasadgruppen beräknar att emissionskostnaderna relaterade till Erbjudandet kommer att uppgå till 11,3 mkr.

### Handlingar som hålls tillgängliga för inspektion

Kopior av följande handlingar finns tillgängliga för granskning på Fasadgruppens kontor på Wallingatan 2, 111 60 Stockholm på vardagar under vanliga kontorstider:

- Bolagets bolagsordning och registreringsbevis.
- Bolagets historiska finansiella information för räkenskapsåren 2018–2019.

Ovanstående handlingar finns även tillgängliga i elektronisk form på Fasadgruppens webbplats ([www.fasadgruppen.se](http://www.fasadgruppen.se)).

# Vissa skattefrågor

Detta avsnitt innehåller en sammanfattning av vissa svenska skattefrågor som aktualiseras med anledning av Erbjudandet och upptagandet till handel av aktierna i Fasadgruppen på Nasdaq Stockholm. Informationen avser vad som gäller för fysiska personer och aktiebolag som är obegränsat skattskyldiga i Sverige om inte annat anges. Sammanfattningen är baserad på nu gällande lagstiftning och är avsedd endast som generell information avseende aktierna i Fasadgruppen från och med det att dessa har upptagits till handel på Nasdaq Stockholm.

Sammanfattningen behandlar inte:

- situationer då aktier innehas som lagertillgång i näringsverksamhet,
- situationer då aktier innehas av kommandit- eller handelsbolag,
- situationer då aktier förvaras på ett investeringssparkonto alternativt innehas av kapitalförsäkring,
- de särskilda reglerna för skattefri kapitalvinst (inklusive avdragsförbud vid kapitalförlust) och utdelning i bolagssektorn som kan bli tillämpliga då investeraren innehar aktier i Fasadgruppen som anses vara näringsbetingade,
- de särskilda reglerna som i vissa fall kan bli tillämpliga på aktier i bolag som är eller har varit fåmansföretag eller på aktier som förvärvats med stöd av sådana aktier,
- de särskilda regler som kan bli tillämpliga för fysiska personer som gör eller återför ett investeraravdrag,
- utländska företag som bedriver verksamhet från fast driftställe i Sverige,
- utländska företag som varit svenska företag, eller
- vissa kategorier av skattskyldiga, exempelvis investmentföretag.

Den skattemässiga behandlingen av varje enskild aktieägare beror delvis på dennes individuella situation. Varje aktieägare bör rådfråga oberoende skatterådgivare om de skattekonsekvenser som Erbjudandet och upptagandet till handel av aktierna i Fasadgruppen på Nasdaq Stockholm kan medföra för dennes del, inklusive tillämpligheten och effekten av utländska regler och dubbelbeskattningsavtal.

## Fysiska personer

För fysiska personer som är obegränsat skattskyldiga i Sverige beskattas kapitalinkomster, såsom räntor, utdelningar och kapitalvinster, i inkomstslaget kapital.

Kapitalvinsten eller kapitalförlusten beräknas normalt som skillnaden mellan försäljningsersättningen, efter avdrag för försäljningsutgifter, och omkostnadsbeloppet. Omkostnadsbeloppet för alla aktier av samma slag och sort beräknas gemensamt med tillämpning av genomsnittsmetoden. Vid försäljning av marknadsnoterade aktier får omkostnadsbeloppet alternativt bestämmas enligt schablonmetoden till 20 procent av försäljningsersättningen efter avdrag för försäljningsutgifter.

Kapitalförluster på marknadsnoterade aktier får dras av fullt ut mot skattepliktiga kapitalvinster som uppkommer samma år dels på aktier, dels på marknadsnoterade värdepapper som beskattas som aktier (dock inte andelar i värdepappersfonder eller specialfonder som innehåller endast svenska fordringsrätter, s.k. räntefonder). Av kapitalförlust som inte har dragits av genom nu nämnda kvittningsmöjlighet medges avdrag i inkomstslaget kapital med 70 procent.

Uppkommer underskott i inkomstslaget kapital medges reduktion av skatten på inkomst av tjänst och näringsverksamhet samt fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift. Skattereduktionen är 30 procent av den del av underskottet som inte överstiger 100 tkr och 21 procent av det återstående underskottet. Underskott kan inte sparas till senare beskattningsår.



För fysiska personer som är obegränsat skattskyldiga i Sverige innehålls preliminärskatt på utdelningar med 30 procent. Den preliminära skatten innehålls normalt av Euroclear eller, beträffande förvaltarregistrerade aktier, av förvaltaren.

### Aktiebolag

För aktiebolag beskattas all inkomst, inklusive skattepliktiga kapitalvinster och skattepliktiga utdelningar, i inkomstslaget näringsverksamhet med en skattesats om 21,4 procent (sänks fr.o.m. den 1 januari 2021 till 20,6 procent).

Kapitalvinster och kapitalförluster beräknas på samma sätt som beskrivits ovan avseende fysiska personer. Avdrag för avdragsgill kapitalförlust på aktier medges endast mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra värdepapper som beskattas som aktier. Kapitalförlust på aktier som inte har kunnat utnyttjas ett visst år, får sparas (hos det aktiebolag som haft förlusten) och dras av mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra värdepapper som beskattas som aktier under efterföljande beskattningsår utan begränsning i tiden. Om en kapitalförlust inte kan dras av hos det företag som har gjort förlusten, får den dras av mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra värdepapper som beskattas som aktier hos ett annat företag i samma koncern, om det föreligger koncernbidragsrätt mellan företagen och båda företagen begär det för ett beskattningsår som har samma deklARATIONSTIDPUNKT (eller som skulle ha haft det om inte något av företagens bokföringsskyldighet upphör).

### Aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige

För aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige och som erhåller utdelning på aktier i ett svenskt aktiebolag uttas normalt svensk kupongskatt. Detsamma gäller vid utbetalning från ett svenskt aktiebolag i samband med bl.a. inlösen av aktier och återköp av egna aktier genom ett förvärvserbjudande som är riktat till samtliga aktieägare eller till samtliga aktieägare av ett visst slag. Skattesatsen är 30 procent. Skattesatsen reduceras emellertid generellt genom skatteavtal för undvikande av dubbelbeskattning. I Sverige verkställer normalt Euroclear, eller beträffande förvaltarregistrerade aktier, förvaltaren avdrag för kupongskatt. Sveriges skatteavtal medger generellt nedsättning av kupongskatten till avtalets skattesats direkt vid utdelningstillfället förutsatt att Euroclear eller förvaltaren har erhållit erforderliga uppgifter om den utdelningsberättigade. Investerare berättigade till en reducerad skattesats enligt tillämpliga skatteavtal kan begära återbetalning från Skatteverket om källskatt har innehållits om 30 procent.

Aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige, och som inte bedriver verksamhet från fast driftställe i Sverige, kapitalvinstbeskattas normalt inte i Sverige vid avyttring av aktier. Aktieägare kan emellertid bli föremål för beskattning i sin hemviststat.

Enligt en särskild regel är dock fysiska personer som är begränsat skattskyldiga i Sverige föremål för kapitalvinstbeskattning i Sverige vid avyttring av aktier om de vid något tillfälle under det kalenderår då avyttringen sker eller under de tio föregående kalenderåren har varit bosatta eller vistats i Sverige. Tillämpligheten av regeln är dock i flera fall begränsad genom skatteavtal.

# Bolagsordning

## § 1 Företagsnamn

Bolagets företagsnamn är Fasadgruppen Group AB (publ).

## § 2 Styrelsens säte

Styrelsen ska ha sitt säte i Stockholm.

## § 3 Verksamhetsföremål

Bolaget ska köpa, sälja, äga och förvalta värdepapper samt idka annan därmed förenlig verksamhet.

## § 4 Aktiekapital

Aktiekapitalet ska vara lägst 1 000 000 kronor och högst 4 000 000 kronor.

## § 5 Antal aktier

Antalet aktier ska vara lägst 20 000 000 aktier och högst 80 000 000 aktier.

## § 6 Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre ledamöter och högst tio ledamöter utan suppleanter.

## § 7 Revisor

Bolaget ska ha en revisor. Ett registrerat revisionsbolag får utses till revisor.

## § 8 Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats. Bolaget ska annonsera i Svenska Dagbladet att kallelse har skett.

## § 9 Rätt att delta i bolagsstämma

Aktieägare som önskar delta i bolagsstämma ska anmäla sin avsikt att delta till bolaget senast den dag som anges i kallelsen till bolagsstämman.

Aktieägare får ha med sig högst två biträden vid bolagsstämman, dock endast om aktieägaren anmäler antalet biträden till bolaget på det sätt som anges i föregående stycke.

## § 10 Ärenden vid årsstämma

Vid årsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid stämman
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Godkännande av dagordning
4. Val av en eller två justeringspersoner
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt, i förekommande fall, koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen
7. Beslut om:
  - a) Fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt, i förekommande fall, koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen
  - b) Dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
  - c) Ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören
8. Fastställande av antalet styrelseledamöter
9. Fastställande av arvoden till styrelseledamöterna och revisorn
10. Val av styrelseledamöter och revisor

## § 11 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår ska vara kalenderår.

## § 12 Avstämningsförbehåll

Bolagets aktier ska vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

# Historisk finansiell information

## Historisk finansiell information för räkenskapsåren 2018 och 2019

Koncernens resultaträkning	F-2
Koncernens rapport över övrigt totalresultat	F-2
Koncernens balansräkning	F-3
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	F-5
Koncernens rapport över kassaflöden	F-5
Noter	F-6
Revisorsrapport avseende finansiella rapporter över historisk finansiell information	F-25

## Historisk finansiell information som införlivas genom hänvisning

### *Fasadgruppens delårsrapport för perioden januari–september 2020*

Nedanstående finansiella information rörande Fasadgruppen är införlivad genom hänvisning och utgör en del av detta Prospekt. Informationen finns tillgänglig på Fasadgruppens webbplats, [www.fasadgruppen.se](http://www.fasadgruppen.se). De delar av nedanstående dokument som inte är införlivade genom hänvisning är antingen inte relevanta för investerare eller omfattas av andra delar av Prospektet.

- Fasadgruppens delårsrapport för perioden januari–september 2020. Hänvisningen avser endast resultaträkningen på sidan 8, balansräkningen på sidan 9, förändringar i eget kapital på sidan 10, kassaflödesanalysen på sidan 11, noterna på sidorna 13–18 och revisorns granskningsrapport på sidan 20.

### *Sterner Stenhus Fasads och Frontkoncernens årsredovisningar för räkenskapsåren 2017, 2018 och 2019*

Nedanstående finansiella information rörande dotterföretagen Sterner Stenhus Fasad AB och Fasadrenoveringar Roland Karlsson i Mälardalen AB är, i enlighet med artikel 18 om komplex finansiell historik i kommissionens delegerade förordning 2019/980, införlivade genom hänvisning och utgör en del av detta Prospekt. Informationen finns tillgänglig på Fasadgruppens webbplats, [www.fasadgruppen.se](http://www.fasadgruppen.se). De delar av nedanstående dokument som inte är införlivade genom hänvisning är antingen inte relevanta för investerare eller omfattas av andra delar av Prospektet.

- Sterner Stenhus Fasad AB:s årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Hänvisningen avser endast resultaträkningen på sidan 4, balansräkningen på sidorna 5–6, kassaflödesanalysen på sidan 7, noterna på sidorna 8–18 och revisionsberättelsen på sidorna 21–22.

- Sterner Stenhus Fasad AB:s årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Hänvisningen avser endast resultaträkningen på sidan 5, balansräkningen på sidorna 6–7, kassaflödesanalysen på sidan 8, noterna på sidorna 9–16 och revisionsberättelsen på sidorna 19–20.
- Sterner Stenhus Fasad AB:s årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Hänvisningen avser endast resultaträkningen på sidan 5, balansräkningen på sidorna 6–7, kassaflödesanalysen på sidan 8, noterna på sidorna 9–16 och revisionsberättelsen på sidorna 18–19.
- Fasadrenoveringar Roland Karlsson i Mälardalen AB:s årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Hänvisningen avser endast resultaträkningen på sidan 5, balansräkningen på sidorna 6–7, kassaflödesanalysen på sidan 8, noterna på sidorna 12–25 och revisionsberättelsen på sidorna 26–27.
- Fasadrenoveringar Roland Karlsson i Mälardalen AB:s årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Hänvisningen avser endast resultaträkningen på sidan 5, balansräkningen på sidorna 6–7, kassaflödesanalysen på sidan 8, noterna på sidorna 12–25 och revisionsberättelsen på sidorna 26–27.
- Fasadrenoveringar Roland Karlsson i Mälardalen AB:s årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Hänvisningen avser endast resultaträkningen på sidan 5, balansräkningen på sidorna 6–7, kassaflödesanalysen på sidan 8, noterna på sidorna 12–23 och revisionsberättelsen på sidorna 24–25.

## Historisk finansiell information för räkenskapsåren 2018 och 2019

## Koncernens resultaträkning

Mkr	Not	1 jan–31 dec 2019	8 maj–31 dec 2018
Nettoomsättning	2, 3	1 019,0	389,1
Övriga rörelseintäkter	2	17,0	–
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 036,0</b>	<b>389,1</b>
Råvaror och förnödenheter		–521,3	–196,0
Kostnader för ersättning till anställda	6, 7	–309,2	–117,0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		–13,1	–4,1
Övriga rörelsekostnader	4, 5	–71,3	–34,0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>–914,8</b>	<b>–347,5</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>121,3</b>	<b>41,6</b>
Finansiella intäkter		0,6	0,2
Finansiella kostnader		–12,7	–6,2
<b>Resultat från finansiella poster</b>		<b>–12,1</b>	<b>–6,0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>109,2</b>	<b>35,6</b>
Skatt på årets resultat	10	–23,3	–7,7
<b>Årets resultat</b>		<b>85,9</b>	<b>27,9</b>

## Koncernens rapport över övrigt totalresultat

Mkr	Not	1 jan–31 dec 2019	8 maj–31 dec 2018
Årets resultat		85,9	27,9
<b>Årets övriga totalresultat:</b>			
<i>Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen:</i>			
Valutakursdifferenser vid omräkning av utlandsverksamheter		–0,7	0
<b>Årets övriga totalresultat, netto efter skatt</b>		<b>–0,7</b>	<b>0</b>
<b>Årets totalresultat</b>		<b>85,1</b>	<b>27,9</b>
<b>Årets totalresultat hänförligt till:</b>			
Moderbolagets aktieägare		85,1	27,9
Innehav utan bestämmande inflytande		–	–
Årets resultat per aktie före utspädning, SEK		76,14	31,31
Årets resultat per aktie efter utspädning, SEK		73,40	31,31
Genomsnittligt antal aktier före utspädning		1 127 628	891 203
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning		1 169 733	891 203
Faktiskt antal aktier vid årets slut före utspädning		1 181 775	1 079 620
Faktiskt antal aktier vid årets slut efter utspädning		1 223 880	1 079 620

## Koncernens balansräkning

Mkr	Not	31 dec 2019	31 dec 2018
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	12	634,3	497,8
Varumärken		–	–
Övriga immateriella anläggningstillgångar		0,8	–
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>635,1</b>	<b>497,8</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Nyttjanderättstillgångar	14	48,8	35,4
Byggnader och mark	13	6,3	–
Inventarier	15	24,1	15,8
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>79,1</b>	<b>51,1</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav		–	1,7
Uppskjutna skattefordringar	18	0,2	0,1
Andra långfristiga fordringar		0,6	–
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0,9</b>	<b>1,8</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>715,2</b>	<b>550,8</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Varulager		4,1	1,6
Kundfordringar	19	131,2	89,4
Avtalstillgångar och liknande fordringar	20	59,1	32,1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	13,0	2,2
Övriga fordringar		–	–
Likvida medel	22	48,4	41,9
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>255,8</b>	<b>167,2</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>971,0</b>	<b>718,0</b>

## Koncernens balansräkning, forts.

Mkr	Not	31 dec 2019	31 dec 2018
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>23</b>		
Aktiekapital		1,2	1,1
Övrigt tillskjutet kapital		34,0	–
Reserver		–0,7	–
Balanserad vinst		30,3	–
Årets resultat		85,9	27,9
<b>Summa eget kapital</b>		<b>150,7</b>	<b>29,0</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	18	1,0	0,8
Övriga avsättningar	24	0,8	0,7
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1,8</b>	<b>1,5</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>25</b>		
Skulder till kreditinstitut	34	112,0	215,0
Aktieägarlån	34	87,1	292,6
Långfristiga leasingskulder	5	35,8	28,1
Övriga långfristiga skulder	34	35,7	5,0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>270,6</b>	<b>540,7</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>34</b>		
Skulder till kreditinstitut		90,0	–
Aktieägarlån		207,0	–
Räntebärande skulder till moderföretag		83,8	–
Övriga räntebärande skulder		123,2	–
Kortfristiga leasingskulder	5	10,8	6,0
Leverantörsskulder		64,5	47,2
Aktuella skatteskulder		10,1	8,4
Avtalsskulder och liknande skulder	26	91,5	42,8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	70,4	42,1
Övriga kortfristiga skulder		3,5	0,3
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>547,9</b>	<b>146,8</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>971,0</b>	<b>718,0</b>

## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Mkr	Not	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel, inkl. årets resultat	Reserver	Totalt eget kapital
<b>Eget kapital 8 maj 2018</b>		–	–	–	–	–
Årets resultat				27,9		27,9
Årets övriga totalresultat		–	–	–	–	–
<b>Summa totalresultat</b>		–	–	<b>27,9</b>	–	<b>27,9</b>
Bildande av bolag		0,1				0,1
Nyemission		1,0				1,0
<b>Transaktioner med ägarna</b>		<b>1,1</b>	–	–	–	<b>1,1</b>
<b>Eget kapital 31 december 2018</b>	23	<b>1,1</b>	–	<b>27,9</b>	–	<b>29,0</b>
<b>Eget kapital 1 januari 2019</b>		<b>1,1</b>	–	<b>27,9</b>	–	<b>29,0</b>
Årets resultat				85,9	–	85,9
Årets övriga totalresultat					–0,7	–0,7
<b>Summa totalresultat</b>		–	–	<b>85,9</b>	<b>–0,7</b>	<b>85,2</b>
Teckningsoptioner		–		2,5		2,5
Nyemission		0,1	34,0			34,1
<b>Transaktioner med ägarna</b>		<b>0,1</b>	<b>34,0</b>	<b>2,5</b>	–	<b>36,6</b>
<b>Eget kapital 31 december 2019</b>	23	<b>1,2</b>	<b>34,0</b>	<b>30,3</b>	<b>85,1</b>	<b>150,7</b>

## Koncernens rapport över kassaflöden

Mkr	Not	1 jan–31 dec 2019	8 maj–31 dec 2018
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		109,2	35,6
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	31	25,7	11,0
Förändringar av rörelsekapitalet	31		
Förändring i varulager		–0,7	0,1
Förändring i fordringar		16,1	–2,0
Förändring i skulder		–41,9	6,0
<b>Kassaflöde från rörelsen</b>		<b>108,4</b>	<b>50,7</b>
Betald ränta		–5,2	–2,2
Betald skatt		–23,5	–5,5
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>79,7</b>	<b>43,0</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag	33	–51,5	–337,9
Nettoinvesteringar i anläggningstillgångar	15	–9,6	–2,3
Nettoinvesteringar i finansiella tillgångar		1,3	–1,3
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>–59,8</b>	<b>–341,5</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission		0,6	–
Inbetalda teckningsoptioner		2,5	–
Upptagna lån	32	55,1	385,9
Amortering av lån		–63,5	–43,2
Amortering av leasingkulld	32	–8,0	–2,3
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>–13,4</b>	<b>340,4</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>6,5</b>	<b>41,9</b>
Likvida medel vid årets början		41,9	–
Omräkningsdifferens i likvida medel		–	–
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>48,4</b>	<b>41,9</b>

## Noter

### NOT 1: REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Verksamhetens karaktär

Fasadgruppen och dess dotterföretag bedriver verksamhet inom bygg-, fastighets- och entreprenad vilket inkluderar att utföra fasadrenoveringar samt att hyra ut och montera byggnadsställningar.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

#### Allmän information och överensstämmelse med IFRS och fortlevnadsprincipen

Fasadgruppen, Koncernens moderföretag, var under räkenskapsåren 2018–2019 ett privat aktiebolag. Bolaget är bildat och har sitt säte i Sverige. Huvudkontor ligger på Wallingatan 2 i Stockholm, Sverige. Under räkenskapsåren 2018–2019 bedrev Koncernen verksamhet på ett flertal orter i Sverige, däribland Stockholm, Malmö och Göteborg, och Danmark.

Koncernens finansiella rapporter har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 *Kompletterande redovisningsregler för koncerner* och International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de har antagits av EU. Detta är Koncernens första finansiella rapporter enligt IFRS.

De finansiella rapporterna har upprättats under förutsättning att Koncernen bedriver sin verksamhet enligt fortlevnadsprincipen. För att möjliggöra jämförelser med andra koncerner som tillämpar IFRS 16 *Leasingavtal* från och med 2019 har Koncernen valt att tillämpa standarden även för det jämförande räkenskapsåret, dvs. från den dag då Koncernen bildades.

#### Betydande redovisnings- och värderingsprinciper

##### Grunder för upprättande

Koncernens finansiella rapporter har upprättats genom tillämpning av periodiseringsprincipen och utifrån anskaffningsvärden. Monetära belopp uttrycks i Sveriges valuta (SEK) och avrundas till närmaste tusental.

##### Grund för konsolidering

Alla koncerninterna transaktioner och balansposter elimineras vid konsolidering, inklusive orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag. I de fall orealiserade förluster på koncerninterna försäljningar av tillgångar återförs vid konsolidering, prövas även den underliggande tillgångens nedskrivningsbehov utifrån ett koncernperspektiv. Belopp som redovisas i dotterföretags årsredovisningar har justerats där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med Koncernens redovisnings- och värderingsprinciper.

Resultat och övrigt totalresultat för dotterföretag som förvärvats under året redovisas från det datum förvärvet träder i kraft, enligt vad som är tillämpligt.

##### Rörelseförvärv

Koncernen tillämpar förvärvsmetoden vid redovisning av rörelseförvärv. Den ersättning som överförs av Koncernen för att erhålla ett bestämmande inflytande över ett dotterföretag beräknas som summan av verkliga värden på förvärvsdagen på de överlåtna tillgångarna, de övertagna skulderna och de egetkapitalinstrument som emitterats av Koncernen, vilket innefattar det verkliga värdet för en tillgång eller skuld som uppkommit vid en överenskommelse om villkorad köpeskilling. Förvärvskostnader kostnadsförs när de uppkommer.

Anskaffningsvärdet beräknas som summan av de, per transaktionsdagen, verkliga värden för erlagda tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder samt för de egetkapitalinstrument som förvärvaren emitterat i utbyte mot det bestämmande inflytandet över förvärvade enheter, samt alla utgifter direkt hänförliga till förvärvet.

Villkorade tilläggsköpeskillingar värderas till verkligt värde på förvärvsdagen och utgör en del av köpeskillingen för förvärvet. Tilläggsköpeskillingen redovisas som en finansiell skuld till dess att den regleras. Tilläggsköpeskillingen värderas till verkligt värde per varje balansdag. Eventuell omvärderingseffekt redovisas i Koncernens resultaträkning. Värderingen av tilläggsköpeskillingen baseras på de villkor och förutsättningar som respektive köpeavtal stipulerar. Vanligen baseras tilläggsköpeskillingen på den finansiella utvecklingen i det förvärvade företaget.

Förändringar i verkligt värde för en villkorad köpeskilling som uppkommer på grund av ytterligare information som erhållits inom tolv månader efter förvärvstidpunkten om fakta och förhållanden som förelåg per förvärvstidpunkten, kvalificerar som justeringar under värderingsperioden och justeras retroaktivt, med motsvarande justering av goodwill. Villkorad köpeskilling som klassificeras som eget kapital omvärderas inte och efterföljande regleringen redovisas inom eget kapital. Alla andra förändringar i det verkliga värdet för en villkorad tilläggsköpeskilling redovisas i resultatet.

Förvärvade tillgångar och övertagna skulder värderas till det verkliga värdet per förvärvstidpunkten.

#### Omräkning av utländsk valuta

##### Funktionell valuta och presentationsvaluta

Koncernredovisningen presenteras i valutan SEK som också är Koncernens funktionella valuta och moderföretagets redovisningsvaluta.

##### Transaktioner och balansposter i utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan för respektive koncernföretag, utifrån de rådande valutakurserna på transaktionsdagen (avistakurs). Valutakursvinster och -förluster till följd av reglering av sådana transaktioner och till följd av omvärdering av monetära poster till balansdagens kurs redovisas i resultatet.

Icke-monetära poster omräknas inte på balansdagen utan värderas till historiskt anskaffningsvärde (omräknat till transaktionsdagens kurs), förutom icke-monetära poster värderade till verkligt värde som omräknas till valutakursen per den dagen då det verkliga värdet fastställdes.

##### Utlandsverksamheter

I koncernredovisningen räknas alla tillgångar, skulder och transaktioner i koncernföretag som har en annan funktionell valuta än SEK (Koncernens funktionella valuta) om till SEK vid konsolideringen. Koncernföretagets funktionella valuta har varit oförändrad under rapportperioden.

Vid konsolideringen har tillgångar och skulder räknats om till balansdagens kurs. Justeringar av goodwill och verkligt värde som uppstår vid förvärv av en utlandsverksamhet har redovisats som tillgångar och skulder i utlandsverksamheten och omräknats till SEK till balansdagens kurs. Intäkter och kostnader har omräknats till SEK enligt en genomsnittlig kurs under rapportperioden. Valutakursdifferenser redovisas direkt mot övrigt totalresultat och redovisas i valutaomräkningsreserven i eget kapital. Vid avyttring av en utlandsverksamhet omklassificeras de hänförliga ackumulerade omräkningsdifferenserna som är redovisade i eget kapital till resultatet och redovisas som del av vinsten eller förlusten vid avyttringen.



### Segmentrapportering

Koncernens segmentsinformation presenteras utifrån koncernledningens perspektiv och rörelsesegment identifieras utifrån den interna rapporteringen till Koncernens högsta verkställande beslutsfattare. Koncernen har identifierat moderbolagets VD, dvs. koncernchefen, som sin högste verkställande beslutsfattare. Fasadgruppen verksamhet utförs i ett segment.

I den interna rapportering som används av verkställande direktören för att följa upp verksamheten och fatta beslut om resursfördelning presenteras den finansiella informationen för Koncernen som en helhet. Koncernen består därför av ett enda rörelsesegment, varför Fasadgruppen inte presenterar någon separat segmentinformation.

### Intäkter

Koncernens intäkter avser huvudsakligen intäkter från utförandet av entreprenaduppdrag avseende fasadarbeten på fastigheter. Till detta sker även mindre andel försäljning av varor relaterade till entreprenaduppdragen samt ett mindre antal tjänster.

Vid bedömningen av om en intäkt ska redovisas följer Koncernen IFRS 15:s femstegsmodell:

1. Identifiera avtalet med kund
2. Identifiera prestationsåtaganden
3. Fastställande av transaktionspriset
4. Fördela transaktionspriset på prestationsåtagandena
5. Redovisa intäkten vid tidpunkten för uppfyllelsen av prestationsåtagandet.

I **steg 1** ska avtalet med kunden identifieras. Koncernens avtal är alltid skriftliga och överenskomna med kund. Om två eller flera avtal har ingåtts samtidigt eller i nära anslutning till varandra, så ska dessa under vissa förutsättningar slås samman. I Koncernen är det sällan förekommande att flera avtal tecknas i nära tid med en och samma kund och kombination av avtal är därför sällan aktuellt. En avtalsändring innebär en förändring i omfattning eller pris (eller både och) i ett avtal som har godkänts av bägge parter. En avtalsändring ska redovisas som ett separat avtal när avtalets omfattning ökar på grund av tillägg av utlovade varor eller tjänster som är distinkta och när priset i avtalet ökar med ett belopp motsvarande fristående försäljningspris för det tillkommande tjänsterna/varorna. Om varorna eller produkterna inte anses vara distinkta redovisas ändringen som en del av det befintliga avtalet.

Avtalsändringar, så kallade ÅTOR (ändrings- och tilläggsarbeten), är vanligt förekommande i Koncernen. I de flesta fall är tillagda varor och tjänster inte distinkta och de utgör därmed inget eget prestationsåtagande utan ses som en del av ett enda prestationsåtagande som vid tidpunkten för avtalsändringen delvis är uppfyllt och redovisas som om det vore en del av det befintliga avtalet från början.

I **steg 2** ska separata prestationsåtaganden identifieras dvs. av de löften att överföra varor och tjänster till kunden ska en bedömning göras om huruvida dessa löften utgör separata eller sammanslagna prestationsåtaganden. Ett prestationsåtagande är ett löfte att till kunden överföra en vara eller tjänst som är distinkt eller en serie distinkta varor/tjänster. Varan eller tjänsten är distinkt om kunden kan dra nytta av varan eller tjänsten separat eller tillsammans med andra lättillgängliga resurser samt om Koncernens löfte om att överföra varan/tjänsten kan särskiljas från andra löften i avtalet. Vanligen utgör entreprenadkontrakten ett prestationsåtagande eftersom delarna i uppdraget inte går att särskilja från varandra utan de utgör ett sammantaget åtagande.

I samtliga entreprenadavtal ingår en garanti på utfört arbete. Dessa utgör inte utökade garantiåtaganden utan de är utställda enligt branschpraxis, vanligen om fem år, i enlighet med ABT06.

Vidare ingår i vissa avtal en möjlighet för kunden, en option, att lägga till nya tjänster. Dessa möjliga tillkommande uppdrag är prissatta på marknadsmässiga grunder och innehåller inte någon rabattmöjlighet för kunden. De utgör därmed inte ett eget prestationsåtaganden.

I **steg 3** ska transaktionspriset fastställas. I detta moment ska hänsyn tas till fasta priser och till rörliga priser. Koncernen har uppdrag på löpande räkning men fastprisuppdragen är de dominerande. Koncernen har vanligtvis inte några rörliga komponenter med undantag för viten. Vitesklausuler för förseningar finns vanligen i alla avtal. Koncernen estimerar vitesutfallet enligt reglerna i IFRS 15 om rörliga ersättningar och redovisar viten som en intäkt-reducering. Finansieringskomponenter med en kreditperiod överstigande tolv månader förekommer inte i Koncernen.

I **steg 4** ska transaktionspriset fördelas på de prestationsåtaganden som identifierades i steg 2. Då Koncernen vanligen har ett prestationsåtagande, entreprenaduppdraget som helhet, är detta steg inte aktuellt.

I **steg 5** ska intäkten redovisas. En intäkt ska redovisas när kontrollen över det försålda har övergått från säljaren till köparen. Detta sker vid en tidpunkt eller över tid. Intäkten redovisas i Koncernen när Koncernens prestation skapar eller förbättrar en tillgång som kunden kontrollerar. På detta sätt erhåller kunden nyttan av företagets prestation allteftersom arbetet utförs. Detta är vanligen fallet i entreprenaduppdragen eftersom renoverings- och förbättringsarbeten utförs på kundens fastighet/egendom. Färdigställandegraden i uppdragen beräknas baserat på nedlagda utgifter per balansdagen i förhållande till de totalt beräknade utgifterna för att fullgöra uppdraget och detta utgör grunden för upparbetad intäkt.

Om ett prestationsåtagande inte uppfylls över tid så uppfylls de vid en tidpunkt, vilket är fallet för den varuförsäljning som sker i Koncernen. Detta sker vid den tidpunkt då kunden får kontroll över den försålda tillgången. Indikationer på kontrollöverföring kan vara rätt till betalning, legal äganderätt, man har överfört den fysiska tillgången till köparen, kunden bär de betydande riskerna och fördelarna som är förknippade med tillgången eller att kunden har godkänt tillgången. Detta förekommer dock i mycket liten omfattning.

I samband med entreprenaduppdragen ådrar sig Koncernen poster i balansräkningen relaterade till hur man ligger till i förhållandet mellan utfört arbete och erhållen ersättning från kunden. Utfört, ej fakturerat arbete, redovisas i balansräkningen som upparbetade intäkter och redovisas i posten Avtalstillgångar. Avtalstillgångar är föremål för nedskrivningsprövning enligt IFRS 9 på samma sätt som kundfordringar. I de fall förskottsbetalningar erhålles från kunder innan Koncernen har utfört sin prestation, redovisas dessa i posten Avtalskulder i balansräkningen.

### Rörelsekostnader

Rörelsekostnader redovisas i resultatet när tjänsten utnyttjas eller när händelsen inträffar.

### Lånekostnader

Lånekostnader kostnadsförs i den period de uppstår och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

### Goodwill

Goodwill representerar framtida ekonomiska fördelar som uppkommer vid ett rörelseförvärv, men som inte är enskilt identifierade och separat redovisade. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar.

### Övriga immateriella anläggningstillgångar

Licenser för programvara

Licenser för programvara som uppfyller villkoren för aktivering redovisas som immateriell anläggningstillgång och värderas initialt till verkligt värde.

Alla immateriella anläggningstillgångar med begränsad livslängd värderas utifrån anskaffningsvärdet varvid utgifter skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden vilken uppgår till tre år. Nyttjandeperiod omprövas per varje balansdag. Dessutom sker en nedskrivningsprövning vid indikation på värdenedgång.

Avskrivning ingår i posten *Av- och nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar*. Tillkommande utgifter för underhåll av programvara kostnadsförs när de uppkommer.

När immateriella tillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultat i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

### *Materiella anläggningstillgångar*

Mark

Mark är redovisat till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Inventarier, verktyg och installationer skrivs av linjärt på anskaffningsvärdet med en nyttjandeperiod på fem år.

Vad gäller nyttjanderättstillgången (leasing) bestäms förväntad nyttjandeperiod genom hänvisning till jämförbara ägda tillgångar eller till leasingperioden om denna är kortare. Väsentliga uppskattningar av nyttjandeperioder uppdateras vid behov, dock minst en gång per år.

Vinster eller förluster som uppstår vid avyttring av materiella anläggningstillgångar fastställs som skillnaden mellan vad som erhållits och det redovisade värdet för tillgångarna och redovisas i resultatet i posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

### *Leasade tillgångar*

Koncernen som leasetagare

För samtliga avtal bedömer Koncernen om avtalet är ett leasingavtal eller innehåller ett leasingavtal. Ett leasingavtal definieras som "ett avtal, eller del av avtal, som överlåter nyttjanderätt för en tillgång (den underliggande tillgången) för en viss tid i utbyte mot ersättning". För att tillämpa denna definition bedömer Koncernen huruvida avtalet uppfyller kraven i tre utvärderingar som är huruvida:

- Avtalet innehåller en identifierad tillgång som antingen är specifikt identifierad i avtalet eller implicit specificerad genom att vara identifierad vid det tillfället då tillgången har gjorts tillgänglig för Koncernen.
- Koncernen har rätt till väsentligen alla de ekonomiska fördelar som uppkommer genom användning av den identifierade tillgången under hela upplåtelseiden med beaktande av Koncernens rättigheter inom avtalets definierade tillämpningsområde.
- Koncernen har rätt att styra användningen av den identifierade tillgången under hela upplåtelseiden. Koncernen bedömer huruvida den innehar rätten att styra "hur och för vilket ändamål" tillgången ska användas under hela upplåtelseiden.

Koncernens nyttjanderättstillgångar består framför allt av bilar och lokaler.

Värdering och redovisning av leasingavtal

Vid leasingavtalets början redovisar Koncernen en nyttjanderättstillgång och en leasingkulld i balansräkningen. Nyttjanderättstillgången värderas till anskaffningsvärde vilket omfattar den summa som leasingkulden ursprungligen värderas till, eventuella initiala direkta utgifter som Koncernen åsamkats samt leasingavgifter som betalats före leasingavtalets början (minskat med eventuella förmåner som mottagits). Fråga har ställts till respektive koncern-

företag gällande framför allt hyra av lokaler och eventuell förlängning av nuvarande avtalsperiod. I de fall hyresavtal innehar en förlängningsoption görs en bedömning avtal för avtal om det är rimligt säkert att optionen kommer att utnyttjas. I bedömningen vägs all relevant fakta och omständigheter som skapar ekonomiska incitament in såsom exempelvis avtalsvillkoren för förlängningsperioder jämfört med marknadsräntor, betydande förbättringar som gjorts (eller förväntas genomföras) på fastighet under avtalsperioden, kostnader som uppstår när leasingavtalet sägs upp, såsom förhandlingskostnader och omlokaliseringkostnader och vikten av den underliggande tillgången i verksamheten.

Avseende Koncernens hyresavtal som löper ut inom en fem års period har bolaget tagit ställning till att det är rimligt att anta en förlängningsperiod beroende på respektive tillgångs karaktär och längden på respektive förlängningsperiod. För avtal som löper förbi 2025 har inga förlängningar antagits. Hur verksamheten ser ut och utvecklas bortom denna period är svårbedömt och bolagets bedömning är därmed att det i nuläget inte med rimlig sannolikhet kan antas ske ytterligare förlängningar. Denna bedömning kommer att ses över kontinuerligt.

Koncernen skriver av nyttjanderättstillgången linjärt från och med leasingavtalets början till och med den tidigaste tidpunkten av nyttjanderättens nyttjandeperiod och leasingavtalet slut. Koncernen gör också en bedömning av ett eventuellt nedskrivningsbehov av nyttjanderättstillgången när indikation på värdenedgång finns.

Vid leasingavtalets början värderar Koncernen leasingkulden till nuvärdet av de leasingavgifter som inte betalats vid denna tidpunkt. Leasingavgifterna diskonteras med användning av leasingavtalets implicita ränta om denna räntesats lätt kan fastställas eller Koncernens marginella låneränta.

Leasingavgifter som inkluderas i värderingen av leasingkulden inkluderar fasta avgifter (inklusive de till sin substans fasta avgifterna), variabla leasingavgifter som baseras på ett index, belopp som förväntas betalas ut av Koncernen enligt restvärdesgarantier samt betalningar enligt optioner som Koncernen är rimligt säker på kommer att utnyttjas. En bedömning av utnyttjande av förlängningsoptioner har gjorts per leasingavtal.

Efter inledningsdatumet minskas skulden med betalningar och ökas med räntan. Skulden omvärderas för att återspegla en eventuell ny bedömning eller ändring eller om det blir ändringar i de till sin substans fasta avgifterna. När leasingkulden omvärderas ska motsvarande justering göras avseende nyttjanderätten eller i resultatet om nyttjanderätten redan har åsatts värde noll.

Koncernen har valt att redovisa korttidsleaseavtal och leasingavtal för vilka den underliggande tillgången har ett lågt värde genom att utnyttja den praktiska lösningen som återfinns i IFRS 16. I stället för att redovisa en nyttjanderätt och en leasingkulld kostnadsförs leasingavgifter avseende dessa leasingavtal linjärt över leasingperioden.

Nyttjanderättstillgångar särredovisas i balansräkningen under Materiella anläggningstillgångar medan leasingkulden särredovisas under skulder.

### *Prövning av nedskrivningsbehov av goodwill, övriga immateriella tillgångar och materiella anläggningstillgångar*

Vid nedskrivningsprövning grupperas tillgångarna i så små kassagenererade enheter som möjligt. En kassagenererande enhet är en tillgångsgrupp som ger upphov till inbetalningar som i allt väsentligt är oberoende av andra tillgångar vilket för Koncernens del utgörs av respektive affärsområde. Följden är att vissa tillgångars nedskrivningsbehov prövas enskilt medan andra prövas på nivån affärsområde. Goodwill fördelas på de affärsområden som förväntas dra fördel av synergieffekter i respektive rörelseförvärv och representerar den lägsta nivå i Koncernen där ledningen bevakar goodwill.

Nedskrivningsbehovet hos de kassagenererande enheter till vilka goodwill har fördelats (fastställt av ledningen som likvärdigt med Koncernens affärsområden) prövas minst en gång per år. Alla övriga enskilda tillgångars eller kassagenererande enheters nedskrivningsbehov prövas när händelser eller ändrade omständigheter tyder på att det redovisade värdet inte kan komma att kunna återvinnas.

En nedskrivning redovisas för det belopp med vilket tillgångens eller den kassagenererande enhets redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde, som är det högre av verkligt värde minskat med kostnad för avyttring och nyttjandevärde. För att fastställa nyttjandevärdet uppskattar ledningen förväntade framtida kassaflöden från varje kassagenererande enhet och fastställer en lämplig diskonteringskurs för att kunna beräkna nuvärdet av dessa kassaflöden. De data som används vid prövning av nedskrivningsbehov är direkt kopplade till Koncernens senast godkända budget, justerad efter behov för att undanta effekterna av framtida omorganiseringar och förbättringar av tillgångar. Diskonteringskurser fastställs enskilt för varje kassagenererande enhet och återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengarnas tidsvärde och tillgångsspecifika riskfaktorer.

Nedskrivningar avseende kassagenererande enheter minskar först det redovisade värdet för eventuell goodwill som är fördelat till den kassagenererande enheten. Eventuell återstående nedskrivning minskar proportionellt de övriga tillgångarna i den kassagenererande enheten.

Med undantag av goodwill görs en ny bedömning av alla tillgångar för indikation på att en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad. En nedskrivning återförs om tillgången eller den kassagenererande enhetens återvinningsbara värde överstiger det redovisade värdet.

### Finansiella instrument

Redovisning och värdering vid första redovisningstillfället  
Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när Koncernen blir part i fråga om det finansiella instrumentets avtalade villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när de avtalsenliga rättigheterna avseende den finansiella tillgången upphör, eller när den finansiella tillgången och samtliga betydande risker och fördelar överförs. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den utsläcks, dvs. när den fullgörs, annulleras eller upphör.

Klassificering och värdering av finansiella tillgångar vid första redovisningstillfället

Alla finansiella tillgångar värderas initialt till verkligt värde justerat för transaktionskostnader (i förekommande fall). Finansiella tillgångar klassificeras enbart i kategorin upplupet anskaffningsvärde. Klassificeringen bestäms både av:

- Koncernens affärsmodell för förvaltningen av den finansiella tillgången och
- egenskaperna hos de avtalsenliga kassaflödena från den finansiella tillgången.

Samtliga finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde eftersom

- de innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inneha de finansiella tillgångarna och inkassera avtalsenliga kassaflöden (i de allra flesta fall belopp enligt avtal med kund)
- avtalsvillkoren för de finansiella tillgångarna ger upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet.

Efter det första redovisningstillfället värderas dessa finansiella tillgångar till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden. Diskontering utelämnas om effekten av diskontering är oväsentlig. Koncernens likvida medel, kundfordringar och de flesta övriga fordringar hör till denna kategori av finansiella instrument.

Nedskrivning av kundfordringar och andra fordringar samt avtalstillgångar

IFRS 9:s nedskrivningsregler använder framåtriktad information för att tillämpa modellen med förväntade kreditförluster. Finansiella tillgångar inkluderar kundfordringar, avtalstillgångar och övriga fordringar som värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Redovisning av kreditförluster innebär att Koncernen beaktar mer omfattande information vid bedömningen av kreditrisk och värderingen av förväntade kreditförluster inklusive tidigare händelser, nuvarande förhållanden samt rimliga och underbyggda prognoser som påverkar den förväntade möjligheten att erhålla framtida kassaflöden från tillgången.

Kundfordringar och övriga fordringar samt avtalstillgångar omfattas av den förenklade modellen i IFRS 9. De förväntade kreditförlusterna värderas med en reserveringsmatris med start i de historiska kreditförlusterna, justerade för faktorer för allmänna ekonomiska förhållanden och en bedömning av både det nuvarande och prognosticerade faktorerna vid rapportperiodens slut. Reserven uppgår till försumbara belopp.

Koncernen bedömer nedskrivning av kundfordringar kollektivt där fordringarna grupperats utifrån antal förfallna dagar eftersom de har gemensamma kreditriskegenskaper.

Klassificering och värdering av finansiella skulder

Koncernens finansiella skulder innefattar lån, leverantörsskulder samt övriga skulder.

Finansiella skulder värderas initialt till verkligt värde. Finansiella skulder värderas efter första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde med hjälp av effektivräntemetoden.

Alla ränterelaterade avgifter ingår i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

Villkorade tilläggsköpeskillningar värderas till verkligt värde på förvärvsdagen och utgör en del av köpeskillingen för förvärvet. Tilläggsköpeskillingen redovisas som en finansiell skuld till dess att den regleras. Tilläggsköpeskillingen värderas till verkligt värde per varje balansdag. Eventuell omvärderingseffekt redovisas i Koncernens resultat. Värderingen av tilläggsköpeskillingen baseras på de villkor och förutsättningar som respektive köpeavtal stipulerar. Vanligen baseras tilläggsköpeskillingen på den finansiella utvecklingen i det förvärvade företaget.

### Varulager

Varulager värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde. Kostnader för vanligen utbytbara artiklar fördelas enligt först in, först ut-principen. Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten minskat med eventuella tillämpliga försäljningskostnader.

### Inkomstskatter

Skattekostnaden som redovisas i resultatet består av summan av uppskjuten skatt och aktuell skatt som inte redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital.

Beräkning av aktuell skatt bygger på skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade vid räkenskapsårets slut. Uppskjuten inkomstskatt beräknas på temporära skillnader enligt balansräkningsmetoden.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är sannolikt att det underliggande skattemässiga underskottet eller de avdragsgilla temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Detta bedöms utifrån Koncernens prognos om framtida rörelseresultat, justerat för betydande ej skattepliktiga intäkter och kostnader samt specifika begränsningar vid utnyttjandet av outnyttjade skattemässiga förluster eller krediter.

Uppskjutna skatteskulder redovisas i princip i sin helhet, även om IAS 12 *Inkomstskatter* medger begränsade undantag. Som ett resultat av dessa undantag redovisar Koncernen inte uppskjuten skatt på temporära skillnader hänförliga till goodwill eller investeringar i dotterföretag.

#### Likvida medel

Likvida medel består av kontanter och disponibla tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Likvida medel omfattas av den generella modellen för kreditreserveringar i IFRS 9. Beräkningen baseras på en sannolikhet för fallissemang med utgångspunkt i motpartens rating, löptid på väl under tolv månader och beloppet på balansdagen. Med kort löptid och stabila motparter bedöms reserven som helt oväsentlig.

#### Eget kapital, reserver och utdelningar

*Aktiekapital* representerar kvotvärdet för emitterade aktier.

*Överkursfond* innefattar eventuell premie som erhållits vid nyemission av aktiekapital. Eventuella transaktionskostnader som sammanhänger med nyemission av aktier dras av från kapitalet, med hänsyn tagen till eventuella inkomstskatteeffekter.

*Balanserat resultat* innefattar alla balanserade vinster och aktierelaterade ersättningar till anställda för innevarande och tidigare räkenskapsår.

Alla transaktioner med moderföretagets ägare redovisas separat i eget kapital.

Utdelningar som ska betalas till aktieägare ingår i posten *Övriga skulder* när utdelningarna har godkänts på en bolagsstämma före balansdagen.

#### Ersättningar efter avslutad anställning och kortfristiga ersättningar till anställda

*Ersättningar efter avslutad anställning*

Koncernen tillhandahåller ersättningar efter avslutad anställning enbart genom avgiftsbestämda pensionsplaner. Koncernen betalar fastställda avgifter till oberoende företag avseende flera statliga pensionsplaner samt försäkringar för enskilda anställda. Koncernen har inga legala eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter utöver betalningen av den fastställda avgiften som kostnadsförs i den period som de tillhörande personaltjänsterna erhålls.

Åtaganden för ålderspension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggas genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, *UFR 10 Redovisning av pensionsplanen ITP 2 som finansieras genom försäkring i Alecta*, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. Enligt ITP 2-avtalet avgörs ålderspensionens storlek av den anställdes antal tjänsteår och slutlön vid pensioneringstidpunkten. Familjepensionens storlek avgörs av den anställdes beräknade antal tjänsteår (beräknat som antalet tjänsteår från anställningstidpunkten till pensioneringstidpunkten) och lön vid tidpunkten för dödsfall. Storleken på den anställdes och efterlevandes pension är ej beroende på de premier som företaget betalar till planen, jämte den kapitalavkastning som dessa premier ger. Ålderspension och familjepension uppfyller därmed inte definitionen av avgiftsbestämda planer i IAS 19. Åtaganden för ålderspension och familjepension enligt ITP 2 som finansieras genom försäkring i Alecta klassificeras därför som förmånsbestämda åtaganden.

Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska beräkningsantaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19. Kollektiv konsolidering, i form av kollektiv konsolideringsnivå, ska normalt tillåtas variera mellan 125 och 155 %. Om Alectas kollektiva konsolideringsnivå understiger 125 % eller överstiger 155 % ska åtgärder vidtas i syfte att skapa förutsättningar för att konsolideringsnivån återgår till normalinter-

vallet. Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade om den kollektiva konsolideringsnivån överstiger 155 %. Alecta tillämpar premiereduktioner för att undvika att överskott uppstår.

#### Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda, inklusive semesterersättningar, som inte betalats ut klassificeras som kortfristiga skulder. Dessa värderas till det odiskonterade belopp som Koncernen väntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

#### Transaktioner med närstående

Som närstående fysiska personer definieras styrelseledamöter, ledande befattningshavare och nära familjemedlemmar till sådana nyckelpersoner. Närstående företag definieras som de i Koncernen ingående företagen, företag där närstående fysiska personer har bestämmande, gemensamt bestämmande eller betydande inflytande och andra företag för vilkas räkning nyckelpersoner utför tjänster åt Koncernen. Transaktioner med närstående uppstår i den löpande verksamheten och baseras på affärsmässiga villkor och marknadspriser. Upplýsningar lämnas om transaktion med närstående har skett, det vill säga en överföring av resurser, tjänster eller förpliktelser oavsett om ersättning har utgått eller ej.

#### Avsättningar, eventalförpliktelser och eventulltillgångar

Avsättningar för produktgarantier, legala processer, förlustkontrakt eller andra krav redovisas när Koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att behövas och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäkert.

Avsättningar värderas till det belopp som beräknas krävas för att reglera den befintliga förpliktelsen, baserat på de mest tillförlitliga uppgifter som finns tillgängliga per balansdagen, inklusive de risker och osäkerheter som sammanhänger med den befintliga förpliktelsen. I de fall det finns ett antal likartade förpliktelser, fastställs sannolikheten för ett utflöde genom en sammantagen bedömning av förpliktelserna. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Eventuell gottgörelse som Koncernen är så gott som säker på att kunna erhålla av en extern part avseende förpliktelsen redovisas som en separat tillgång. Denna tillgång kan dock inte överstiga beloppet för den hänförliga avsättningen.

Ingen skuld redovisas i det fall utflödet av ekonomiska resurser till följd av befintliga förpliktelser är osannolik. Sådana situationer redovisas som eventalförpliktelser såvida inte sannolikheten av ett utflöde av resurser är ytterst liten.

#### Betydande bedömningar av koncernledningen vid tillämpning av redovisnings- och värderingsprinciper samt osäkerhet i uppskattningar

När finansiella rapporter upprättas gör ledningen ett antal bedömningar, beräkningar och antaganden om redovisning och värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader.

Följande är betydande bedömningar, uppskattningar och antaganden som koncernledningen gör vid tillämpning av de redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna för Koncernen.

#### Nedskrivningsprövning av goodwill

För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknar koncernledningen återvinningsvärdet (nyttjandevärdet) för varje kassagenererande enhet (Koncernens fyra affärsområden) baserat på förväntade framtida kassaflöden och med användning av en lämplig ränta för att kunna diskontera dessa kassaflöden. Osäkerheter ligger i antaganden om framtida rörelseresultat och fastställandet av en lämplig diskonteringsfakt. Koncernen har hittills bedömt att goodwillens nyttjandevärde överstiger dess redovisade värde.

**Rörelseförvärv**

Vid beräkning av verkliga värden använder koncernledningen värderingstekniker för de tillgångarna och skulderna som förvärvas vid ett rörelseförvärv. Framför allt är verkligt värde på villkorade tilläggsköpeskillningar beroende av utfallet av flera variabler inklusive det förvärvade företagens framtida lönsamhet.

**Leasing**

Koncernen innehar leasingavtal för lokaler. I dessa görs ett antal antaganden vid beräkning av leasingsskulden och nyttjanderätts-tillgången. En av de mer kritiska bedömningar som görs är bedömningen av ett avtals leasingperiod. Koncernen beaktar om den med rimlig säkerhet kommer att utnyttja en förlängningsoption framför allt vad gäller lokaler med beaktande av de omständigheter som gäller för det aktuella leasingavtalets situation.

**Intäkter från entreprenaduppdrag**

Redovisade intäkter och tillhörande avtalsstillgångar för avtal inom fasad, tak och ställningsuppdrag återspeglar koncernledningens bästa uppskattning av utfallet och färdigställandegraden för varje avtal. I de mer komplexa avtalen finns en inte oväsentlig osäkerhet vid bedömning av kostnaderna för färdigställande och vid bedömning av lönsamhet.

**NOT 2: INTÄKTER**

Koncernens totala intäkter uppdelade på de olika tjänsteområdena samt Koncernens rörelsesegment enligt följande:

Mkr	2019			
	Entreprenad	Service	Övrigt	Summa
Koncernen	1 000,5	18,5	17,0	1 036,0
Mkr	2018			
	Entreprenad	Service	Övrigt	Summa
Koncernen	375,7	5,9	7,5	389,1

I *Övrigt* ingår mindre belopp avseende kolfiberförstärkning, snöskottning samt plåttjänster. För information om hur intäkter inom *Entreprenad* redovisas, se not 1 ovan. Intäkter inom *Service* och *Övrigt* redovisas normalt vid en tidpunkt.

**NOT 3: SEGMENT**

Ledningen identifierar för närvarande verksamheten som ett rörelsesegment, vilket är den uppdelning som Fasadgruppen själva följer i sin interna rapportering. Rörelsesegmentet övervakas av Koncernens verkställande beslutsfattare och strategiska beslut fattas med grund i rörelseresultat för segmentet. Det resultatmål som följdes upp i Fasadgruppen var EBITDA. Intäkterna utgörs av externa intäkter från kunder. Ingen enskild kund hade en andel överstigande 10 % av Koncernens totala intäkter, varför ingen redovisning finns gällande detta.

Koncernen har även mindre intäkter i Danmark. Eftersom dessa är av ej väsentlig karaktär lämnas ingen upplysning om intäkter per geografi.

Mkr	2019	2018
Totala intäkter	1 036,0	389,1
EBITDA	134,3	45,7
EBITDA-marginal, %	13,0 %	11,7 %
Justerad EBITDA	142,4	45,7
Justerad EBITDA-marginal, %	13,7 %	11,7 %

**NOT 4: ERSÄTTNINGAR TILL REVISOR**

Mkr	Koncernen		Moderföretaget	
	2019	2018	2019	2018
Kostnadsförd och annan ersättning uppgår till:				
<i>Deloitte AB</i>				
revisionsuppdrag	1,5	0,7	0,0	0,0
<i>Mazars Statsautoriseret</i>				
revisionsuppdrag	0,1	–	–	–
övriga tjänster	0,0	–	–	–

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

**NOT 5: LEASINGAVTAL**

Leasingskulder som presenteras i rapporten över finansiell ställning är enligt följande:

Mkr	Koncernen	
	31 december 2019	31 december 2018
Långfristiga	10,8	6,0
Kortfristiga	35,8	28,1
	<b>46,7</b>	<b>34,1</b>

Räntekostnader avseende leasingavtal under räkenskapsåret 2019 uppgick till 0,943 mkr (2018: 0,3 mkr).

Koncernen leasar lokaler för kontor och lager samt bilar. Med undantag för korttidsleaseavtal och för leasingavtal för vilka den underliggande tillgången har ett lågt värde redovisas nyttjanderätter och leasingskulder i balansräkningen. Variabla leasingavgifter som inte beror på ett index exkluderas i den initiala beräkningen av leasingskuld och tillgång. Koncernen redovisar sina nyttjanderätts-tillgångar under *Materiella anläggningstillgångar*.

I allmänhet är leasingavtalen begränsade vad gäller leasetagarens rättigheter, såvida det inte föreligger en avtalsenlig rätt för Koncernen att hyra ut tillgången till en annan part, så att endast Koncernen kan nyttja tillgången. Leasingavtalen är antingen icke-uppsägningbara eller kan endast sägas upp mot en väsentlig uppsägningsavgift. Koncernen måste hålla de hyrda lokalerna för kontor och lager i gott skick. Vidare måste Koncernen försäkra de leasade tillgångarna och betala kostnader för underhåll för dessa i enlighet med hyresavtalen.

Tabellen nedan beskriver Koncernens leasingavtal utifrån typ av nyttjanderättstillgång som redovisas i balansräkningen.

Tkr	Kontor och lager	Bilar	Övrigt
<b>Nyttjanderättstillgång</b>			
Antal nyttjanderättstillgångar	23	132	4
Intervall kvarvarande löptid	5–10	1–6	1–2
Genomsnittlig kvarvarande leasingperiod	5	2	2
Antal avtal med förlängningsoption	23	0	0
Antal avtal med variabla avgifter relaterade till index	17	0	0
Antal avtal med möjlighet till uppsägning	23	0	0

**NOT 5: LEASINGAVTAL, FORTS.**

Leasingskulden garanteras genom att den underliggande tillgången ställts som säkerhet för skulden. Framtida minimileaseavgifter per 31 december 2019 och 31 december 2018 uppgår till följande:

Mkr	Minimileasebetalningar					
	Inom 1 år	1–2 år	2–3 år	3–4 år	4–5 år	Efter 5 år
<b>31 december 2019</b>						
Leasingavgifter exkl. finansiella kostnader	11,8	9,4	6,8	5,8	4,8	11,2
<b>31 december 2018</b>						
Leasingavgifter exkl. finansiella kostnader	6,7	7,0	4,4	3,7	3,7	12,6

**Leasingavtal som inte redovisas som skuld**

Koncernen har valt att inte redovisa en leasingskuld avseende korttidsleaseavtal (leasingavtal med en förväntad leasingtid på tolv månader eller kortare) och för leasingavtal för vilka den underliggande tillgången har ett lågt värde. Betalningar avseende sådana leasingavtal kostnadsförs linjärt. Dessutom är vissa variabla leasingavgifter inte tillåtna att redovisas som leasingskuld varför dessa också kostnadsförs löpande.

Kostnaden avseende leasingavgifter som inte inkluderas i beräkningen av leasingskulden uppgick till 17,8 mkr under räkenskapsåret 2019 (2018: 5,7 mkr).

**NOT 6: KOSTNADER FÖR ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA****Ersättning till anställda**

Mkr	Koncernen	
	2019	2018
Löner och andra ersättningar	220	80
Sociala kostnader	71	30
Pensionskostnader (avgiftsbestämda planer)	18	7
<b>Totalt</b>	<b>309</b>	<b>117</b>

De förväntade avgifterna för nästa rapporteringsperiod för pensionsförsäkringar som är tecknade i Alecta uppgår till 1 787 432 kr (2018: 2 146 432 kr).

**Ersättning till styrelse och ledande befattningshavare**

Mkr	Koncernen	
	2019	2018
Löner och andra kortfristiga ersättningar	7	2
Ersättningar vid uppsägning	0	0
Ersättningar efter avslutad anställning	0	0
Andra långfristiga ersättningar	1	0
<b>Totalt</b>	<b>8</b>	<b>2</b>

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader****2019**

Mkr	Koncernen		
	Löner och andra ersättningar	Pensionskostnader	Sociala kostnader
Styrelseledamöter, verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	7	1	2
Övriga anställda	213	17	69
<b>Totalt</b>	<b>220</b>	<b>18</b>	<b>71</b>

**2018**

Mkr	Koncernen		
	Löner och andra ersättningar	Pensionskostnader	Sociala kostnader
Styrelseledamöter, verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	2	0	1
Övriga anställda	78	7	29
<b>Totalt</b>	<b>80</b>	<b>7</b>	<b>30</b>

## NOT 6: KOSTNADER FÖR ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA, FORTS.

## 2019

Kronor	Grundlön	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionsförmåner	Totalt
<b>Styrelse</b>					
Lars Nordin, ordförande	0	0	0	0	0
Tomas Ståhl	0	0	0	0	0
Mikael Karlsson	0	0	0	0	0
Pål Warolin (fram till den 31 januari 2019)	0	0	0	0	0
Mats Karlsson	0	0	0	0	0
Jim Jonsson	0	0	0	0	0
Per Sjöstrand	0	0	0	0	0
Ulrika Dellby	0	0	0	0	0
<b>Ledande befattningshavare</b>					
Verkställande direktören, Pål Warolin (från och med den 1 februari 2019)	1 114 000	0	71 042	236 186	1 421 228
Verkställande direktören, Mikael Karlsson (till och med den 31 januari 2019)	0	0	100 000	0	100 000
Vice verkställande direktören, Martin Jacobsson	862 000	0	49 108	128 832	1 039 940
Övriga ledande befattningshavare (7 personer)	4 233 791	200 000	205 549	785 453	5 424 793
<b>Totalt</b>	<b>6 209 791</b>	<b>200 000</b>	<b>425 699</b>	<b>1 150 471</b>	<b>7 985 961</b>

Ersättningen till ledande befattningshavare består av fast lön, övriga förmåner och avgiftsbestämd pension samt kan därutöver bestå av en rörlig lön baserad på fasta målnindikatorer. 2019 gavs ett bonusutfall för ledande befattningshavare på totalt 200 000 kronor. Med övriga förmåner avses normala icke-monetära ersättningar såsom bilförmån och företagshälsovård. Pensionsåldern för samtliga ledande befattningshavare är 65 år. Vid uppsägning från bolagets sida bör normalt gälla tre till sex månader och från befattningshavarens sida tre månader, undantagsvis upp till sex månader. Avgångsvederlag förekommer inte. Uppsägningstiden från bolagets sida för VD är sex månader och från VD:s sida likaså sex månader.

## 2018

Kronor	Grundlön	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionsförmåner	Totalt
<b>Styrelse</b>					
Lars Nordin, ordförande	0	0	0	0	0
Tomas Ståhl	0	0	0	0	0
Mikael Karlsson	0	0	0	0	0
Pål Warolin	0	0	0	0	0
Mats Karlsson	0	0	0	0	0
Jim Jonsson	0	0	0	0	0
<b>Ledande befattningshavare</b>					
Verkställande direktören, Mikael Karlsson	0	0	150 000	0	150 000
Vice verkställande direktören, Martin Jacobsson	354 400	0	27 682	75 152	457 234
Övriga ledande befattningshavare	1 494 528	0	120 507	232 717	1 847 752
<b>Totalt</b>	<b>1 848 928</b>	<b>0</b>	<b>298 189</b>	<b>307 869</b>	<b>2 454 986</b>

Ersättningen till ledande befattningshavare består av fast lön, övriga förmåner och avgiftsbestämd pension. Med övriga förmåner avses normala icke-monetära ersättningar såsom bilförmån och företagshälsovård. Pensionsåldern för samtliga ledande befattningshavare är 65 år. Vid uppsägning från bolagets sida bör normalt gälla tre till sex månader och från befattningshavarens sida tre månader, undantagsvis upp till sex månader. Avgångsvederlag förekommer inte.

## Teckningsoptioner

Per den 31 december 2019 hade Koncernen utgivit teckningsoptioner till fyra ledande befattningshavare. Individerna förvärvade optionerna till marknadsmässigt pris (beräknat enligt Black & Scholes med antaganden om ett aktiepris på tilldelningsdagen om 279 kronor, förväntad volatilitet i aktiekursen om 30,0 procent och en förväntad direktavkastning om 0 kronor).

Kronor	Antal optioner	Teckningskurs per option	Anskaffningsvärde	Tilldelningstidpunkt
31 december 2019	42 105	58,54 kr	2 465	11 mars 2019

Teckningsoptionerna berättigade innehavaren till teckning av sammanlagt 42 105 nya aktier i Bolaget för en teckningskurs om 306,90 kronor per aktie.

## NOT 7: MEDELANTALET ANSTÄLLDA

	Koncernen			
	31 december 2019		31 december 2018	
	Medelantal anställda	Varav män	Medelantal anställda	Varav män
Sverige	499	480	294	288
Övriga Norden	20	18	–	–
<b>Totalt</b>	<b>519</b>	<b>498</b>	<b>294</b>	<b>288</b>

## NOT 8: KÖNSFÖRDELNING

Av styrelsens ledamöter var 0 kvinnor under räkenskapsåret 2019 (2018: 0).

## NOT 9: ÖVRIGA RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

Mkr	Koncernen	
	2019	2018
Räntekostnader, upplåning till upplupet anskaffningsvärde		
Upplåning till upplupet anskaffningsvärde	11,4	6,1
<b>Summa</b>	<b>11,4</b>	<b>6,1</b>
Räntekostnader leasingavtal	0,9	0,3
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>12,3</b>	<b>6,4</b>
Övriga räntekostnader	0,3	-0,2
<b>Summa finansiella kostnader</b>	<b>12,7</b>	<b>6,2</b>

## NOT 10: SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

De viktigaste komponenterna i skattekostnaden för räkenskapsåret och förhållandet mellan förväntad skattekostnad baserat på svensk effektiv skattesats för Koncernen på 21,4 % (2018: 22 %) och redovisad skattekostnad i resultatet är enligt följande:

Mkr	Koncernen	
	2019	2018
Resultat före skatt	110,1	35,6
Gällande skatt för moderföretaget	21,4 %	22 %
Förväntad skattekostnad	-23,4	-7,8
Justering för skattefria intäkter	–	0
Ej avdragsgilla kostnader	-0,4	-0,1
Effekt av ändrad skattesats	-0,5	–
Schablonintäkt periodiseringsfond	-0	–
Skattefria intäkter	–	–
Värdering av ej redovisade underskottsavdrag	1,1	–
Övrigt	-0,2	0,2
Redovisad skatt i resultatet	-23,3	-7,7
Skattekostnaden består av följande komponenter:		
Aktuell skatt		
På årets resultat	-24,4	-7,3
Uppskjutna skattekostnad/-intäkt		
Förändring av temporära skillnader	1,0	-0,4
Redovisad skatt i resultatet	-23,3	-7,7

## NOT 11: ANTAL AKTIER OCH UTDELNING

Antal aktier	2019	2018
Serie A	1 000 000	1 000 000
Serie B	181 775	79 620
	<b>1 181 775</b>	<b>1 079 620</b>

Se även Not 26 *Eget kapital* för rösträtt, kvotvärde m.m.

## Utdelning

Ingen utdelning har betalats under räkenskapsåren 2018 och 2019.

För 2019 föreslog styrelsen ingen utdelning till bolagsstämman.

## NOT 12: IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

Koncernens goodwill har huvudsakligen uppstått genom förvärv av helägda företag och allokeras till tillkassagenererande enheter. Koncernens bedömning är att de fyra affärsområdena, AO Nord, AO Öst, AO Väst och AO Syd utgör varsin kassagenererande enhet. Varje affärsområde har en chef som styr en grupp underliggande företag med en naturlig geografisk samhörighet, liknande kundkrets och synergieffekter. Tillsammans genererar affärsområdets företag intäkter och kassaflöden som är större än summan från de enskilda företagen om dessa skulle drivas helt oberoende. Goodwill fördelas enligt tabellen nedan:

Mkr	Koncernen	
Goodwill per affärsområde:	2019	2018
AO Nord	29,1	27,8
AO Öst	311,0	221,5
AO Väst	102,7	77,4
AO Syd	191,6	171,1
<b>Totalt Koncernen</b>	<b>634,3</b>	<b>497,8</b>

Förändringar i redovisade värden för goodwill är enligt följande:

Mkr	Koncernen	
Goodwill	2019	2018
Ingående anskaffningsvärde	497,8	–
Anskaffningar	136,5	497,8
Valutakursdifferenser	–	–
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>634,3</b>	<b>497,8</b>

Mkr	Koncernen	
Övriga immateriella tillgångar	2019	2018
Ingående anskaffningsvärde	–	–
Anskaffningar	–	–
Omklassificeringar	–	–
Försäljningar och utrangeringar	–	–
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
Ingående avskrivningar	–	–
Årets avskrivningar	–	–
Omklassificeringar	–	–
Försäljningar och utrangeringar	–	–
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>–</b>	<b>–</b>

Goodwill övervakas av ledningen på affärsområdesnivå, vilka också är de kassagenererande enheterna. Nyttjandeperioden för goodwill bedöms vara obestämbar och skrivs inte av, men testats för nedskrivningsbehov vid indikation på värdenedgång samt årligen vid årsbokslutet. För 2019 och 2018 har återvinningsvärdet för varje kassagenererande enhet fastställts genom att nyttjandevärdet har beräknats och sedan jämförts med det redovisade värdet. Implementeringen av IFRS 16 Leasingavtal har beaktats. Nedskrivningsprövningen visar att återvinningsvärdena per kassagenererande enhet med god marginal överstiger de redovisade värdena och något nedskrivningsbehov har inte påvisats för något av åren.



**NOT 12: IMMATERIELLA TILLGÅNGAR, FORTS.****Antaganden**

Beräkningen av nyttjandevärdet innebär att ett antal kritiska antaganden måste göras. Dessa beskrivs nedan. Beräkningen av nyttjandevärdet baseras på en kassaflödesprognos på fem år vilken är fastställd av ledningen. Kassaflöden för perioden bortom den femåriga prognosperioden extrapoleras med användning av en långsiktig tillväxttakt inom branschen. Ledningen är inte medveten om några andra rimliga möjliga förändringar i de viktiga antaganden som görs som skulle kunna leda till att en kassagenererande enhets redovisade värde skulle överstiga dess återvinningsvärde och därmed aktualisera ett nedskrivningsbehov.

Följande variabler är väsentliga och gemensamma för samtliga kassagenererande enheter vid beräkningar av nyttjandevärdet: Omsättning, verksamhetens konkurrenskraft, förväntad konjunkturutveckling för byggproduktion, allmän samhällsekonomisk utveckling, investeringsplaner för offentliga och kommunala beställare, ränteläge och lokala marknadsförutsättningar.

Rörelsemarginal: Historisk lönsamhetsnivå och effektivitet för verksamheten, tillgång till nyckelpersoner och kvalificerad arbetskraft, kundrelationer, tillgång till interna resurser, kostnadsutveckling för löner, material och underentreprenörer.

Rörelsekapitalbehov: Bedömning utifrån varje enskilt fall om nivån på rörelsekapitalet återspeglar verksamhetens behov eller behöver justeras för prognosperioderna. För utvecklingen framåt är ett rimligt eller försiktigt antagande att det följer omsättningstillväxten.

Investeringsbehov: Verksamheternas investeringsbehov bedöms utifrån de investeringar som krävs för att uppnå prognostiserade kassaflöden i utgångsläget, det vill säga utan expansionsinvesteringar. I normalfallet har investeringsnivån motsvarat avskrivningstakten på materiella anläggningstillgångar.

Diskonteringsränta: Prognostiserade kassaflöden samt restvärde diskonteras till nuvärde med en vägd kapitalkostnad enligt WACC (Weighted average cost of capital). Räntenivån på lånat kapital är satt till den genomsnittliga räntenivån på Koncernens nettoskuld-sättning. Avkastningskravet på eget kapital är uppbyggt enligt Capital Asset Pricing Model.

För samtliga affärsområden gäller följande:

(%)	Koncernen	
	2019	2018
Diskonteringsränta (WACC), före skatt	10,0 %	10,0 %
Diskonteringsränta (WACC), efter skatt	9,7 %	9,7 %
Tillväxttakt under prognosperioden (1–5 år)	147,7 %	131,5 %
Tillväxttakt bortom prognosperioden	2,6 %	2,6 %

**NOT 13: BYGGNADER OCH MARK**

Förändringar i redovisade värden avseende byggnader och mark är:

Mkr	Koncernen	
	31 december 2019	
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	–	
Inköp via rörelseförvärv	6,4	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6,4	
Ingående ackumulerade avskrivningar	–	
Årets avskrivningar	–0,1	
Utgående ackumulerade avskrivningar	–0,1	
<b>Redovisat värde</b>	<b>6,3</b>	

Avskrivning av byggnad sker på 50 år.

**NOT 14: NYTTJANDERÄTTSTILLGÅNGAR**

Förändringar i redovisade värden avseende nyttjanderättstillgångar är:

Mkr	Koncernen	
	31 december 2019	31 december 2018
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	38,3	–
Inköp via rörelseförvärv	15,4	28,1
Nya avtal	7,5	10,2
Avslutade avtal	–0,5	–
Valutakursdifferens	–0	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60,6	38,3
Ingående ackumulerade avskrivningar	–2,9	–
Försäljningar/utrangeringar	–	–
Valutakursdifferenser	0	–
Avslutade avtal	0,5	–
Årets avskrivningar	–9,4	–2,9
Utgående ackumulerade avskrivningar	–11,9	–2,9
<b>Redovisat värde</b>	<b>48,8</b>	<b>35,4</b>

**NOT 15: INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER**

Förändringar i redovisade värden avseende inventarier, verktyg och installationer är:

Mkr	Koncernen	
	31 december 2019	31 december 2018
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15,9	–
Inköp via rörelseförvärv	3,3	15,6
Inköp	8,9	2,3
Försäljningar/utrangeringar	–1,3	–2,0
Valutakursdifferenser	–0,1	–
Omklassificeringar	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26,8	15,9
Ingående ackumulerade avskrivningar	–0,1	–
Försäljningar/utrangeringar	0,8	1,6
Valutakursdifferenser	0	–
Omklassificeringar	–	–
Årets avskrivningar	–3,5	–1,7
Utgående ackumulerade avskrivningar	–2,7	–0,1
<b>Redovisat värde</b>	<b>24,1</b>	<b>15,8</b>

**NOT 16: FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER***Kategorisering av finansiella tillgångar och skulder*

Principerna beskriver respektive kategori av finansiella tillgångar och skulder samt tillhörande redovisnings- och värderingsprinciper. De redovisade värdena för finansiella tillgångar och skulder per kategori är enligt följande:

Mkr	Koncernen	
Finansiella tillgångar till upplupet anskaffningsvärde	31 december 2019	31 december 2018
Kundfordringar och andra fordringar	190,3	121,5
Likvida medel	48,4	41,9
<b>Totala finansiella tillgångar</b>	<b>238,7</b>	<b>163,4</b>

	Koncernen	
Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	31 december 2019	31 december 2018
<b>Finansiella skulder</b>		
Långfristig upplåning	238,9	535,7
Kortfristig upplåning	307,8	6,0
Leverantörsskulder och andra skulder	138,6	89,1
<b>Totala finansiella skulder</b>	<b>685,3</b>	<b>630,7</b>

Finansiella skulder till verkligt värde via resultatet		
Tilläggsköpeskilling	52,6	6,2

För långfristiga skulder bedöms marknadsvärdet och redovisat värde i allt väsentligt vara lika på grund av att inga väsentliga effekter har påverkat kreditrisk eller ränterisk och avtalsräntan därmed i allt väsentligt är densamma som skulle erhållas per balansdagen.

En beskrivning av Koncernens risker avseende finansiella instrument, inklusive riskhanteringsmål och principer återfinns i not 37.

De metoder som används för att beräkna verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder beskrivs i not 38.

Det redovisade värdet på följande finansiella tillgångar och skulder har bedömts vara en rimlig uppskattning av det verkliga värdet.

- kundfordringar och andra fordringar
- likvida medel
- leverantörsskulder och andra skulder

**NOT 17: ANDELAR I KONCERNFÖRETAG**

I Koncernen ingår följande direkta och indirekta innehav i dotterföretag:

Namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Andel % 2019	Andel % 2018	Redovisat värde
Fasadgruppen Norden AB	556949-8271	Stockholm	86 327	100	100	450 000
STARK Fasadrenovering i Sverige AB	556691-3033	Stockholm	1 000	100	100	
STARK Hyrställningar i Sverige AB	556949-8388	Stockholm	500	100	100	
V Fasad AB	556861-1924	Stockholm	500	100	100	
AB Karlssons Fasadrenovering	556656-9603	Stockholm	3 000	100	100	
Mälardalens Mur och Puts AB	556599-0248	Enköping	1 000	100	100	
Robust Hyrställning Sverige AB	559108-6185	Stockholm	1 000	100	100	
Murpoolen i Skåne AB	556666-0212	Malmö	1 000	100	100	
AB Karlssons Fasadrenovering i Skåne	556764-8679	Malmö	1 000	100	100	
Johns Bygg & Fasad AB	556764-8679	Göteborg	5 000	100	100	
Malmö Mur & Puts AB	556675-5574	Malmö	1 000	100	100	
Allt i Murning i Karlshamn AB	556192-4985	Karlshamn	1 000	100	–	
Valbo Fasad Entrepren AB	556296-6258	Gävle	6 000	100	100	
Frillesås Mur och Puts Aktiebolag	556351-8025	Varberg	1 000	100	100	
Simtuna Bygg och Betong Teknik AB	556332-5975	Enköping	10 000	100	–	
Mellansvenska Fasad, Lars Svensson AB	556551-4881	Kumla	1 000	100	–	
Fasadteknik i Nyköping AB	556491-4579	Nyköping	1 000	100	–	
Ume Fasad AB	559030-5792	Umeå	500	100	–	
Karlaplans Plåtslageri AB	556115-0326	Stockholm	2 000	100	–	
P Andersen & Søn A/S	26475732	Danmark	500	100	–	

450 000

Samtliga koncernföretag bedriver verksamhet inom fasad-, betong- och murarbeten.

**NOT 18: UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR OCH SKATTESKULDER**

Uppskjutna skatter som uppstår till följd av temporära skillnader summeras enligt följande:

Tkr	Redovisat i				
	1 januari 2019	Från förvärv	övrigt totalresultat	resultaträkningen	31 december 2019
Förändringar under året:					
Materiella anläggningstillgångar	0,0	–	–	–0,0	–0,0
Leasing, netto	0,1	–	–	0,1	0,2
Periodiseringsfonder	–0,8	–1,1	–	0,9	–1,0
	<b>–0,7</b>	<b>–1,1</b>	<b>–</b>	<b>1,0</b>	<b>–0,8</b>

Förändringar under året:	Redovisat i				
	5 maj 2018	Från förvärv	övrigt totalresultat	resultaträkningen	31 december 2018
Materiella anläggningstillgångar	–	–	–	0,0	0,0
Leasing, netto	–	–	–	0,1	0,1
Periodiseringsfonder	–	–0,3	–	–0,5	–0,8
	<b>–</b>	<b>–0,3</b>	<b>–</b>	<b>–0,4</b>	<b>–0,7</b>

Alla uppskjutna skattefordringar (inklusive underskottsavdrag och andra skatteavdrag) har redovisats i balansräkningen.

**NOT 19: KUNDFORDRINGAR OCH ANDRA FORDRINGAR**

Kundfordringar och andra fordringar består av följande:

Mkr	Koncernen	
	31 december 2019	31 december 2018
Kundfordringar, brutto	133,3	89,4
Reservering för förväntade kundförluster	–2,1	0
<b>Kundfordringar, redovisat värde</b>	<b>131,2</b>	<b>89,4</b>

Alla belopp är kortfristiga. Redovisat värde netto för kundfordringar betraktas som en rimlig approximation av verkligt värde. Maximal kreditexponering uppgick till 133,3 mkr per 31 december 2019 (2018: 89,4 mkr).

Alla Koncernens kundfordringar och övriga fordringar som redovisats i jämförelseperioden har granskats för indikation på nedskrivningsbehov. De nedskrivna kundfordringarna är framför allt hänförliga till företagskunder med ekonomiska svårigheter.

Not 39 innehåller upplysningar avseende kreditriskexponeringar och analyser rörande reserveringen för förväntade kreditförluster. Både innevarande och föregående års reserveringar för nedskrivningar hänförs sig till den förlustmodell som tillämpas enligt IFRS 9, vilket är en modell med förväntade förluster.

**NOT 20: AVTALSTILLGÅNGAR OCH ÖVRIGA FORDRINGAR**

Avtalstillgångar och övriga fordringar består av följande:

Mkr	Koncernen	
	31 december 2019	31 december 2018
Utförda men ej fakturerade	57,5	28,1
Övrigt	1,6	4,0
	<b>59,1</b>	<b>32,1</b>

Förändringar i avtalstillgångar beror dels på reglering inom den löpande verksamheten men också på rörelseförväv genomförda under perioden. Det föreligger dock inte några enskilt väsentliga förändringar.

**NOT 21: FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Mkr	Koncernen	
	31 december 2019	31 december 2018
Förutbetalda leasingkostnader	0,8	–
Upplupna bonusintäkter	9,1	0,6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3,2	1,6
<b>Redovisat värde</b>	<b>13,0</b>	<b>2,2</b>

**NOT 22: LIKVIDA MEDEL**

Mkr	Koncernen	
	31 december 2019	31 december 2018
Kassa- och bankbehållningar:		
SEK	46,7	41,9
DKK	1,7	–
	<b>48,4</b>	<b>41,9</b>

**NOT 23: EGET KAPITAL****Aktiekapital**

Aktiekapitalet i moderföretaget består enbart av till fullo betalda aktier med ett nominellt värde (kvotvärde) om 0,01 kr/aktie. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital. Aktie i serie A motsvarar 1,0 röst på moderföretagets bolagsstämma. Aktie i serie B motsvarar 0,1 röst på företagets bolagsstämma.

Kronor	31 december 2019		31 december 2018	
Tecknade och betalda aktier:				
– Vid årets början		1 079 620		1 079 620
– Nyemission		102 155		
<b>Tecknade och betalda aktier vid årets slut</b>		<b>1 181 775</b>		<b>1 079 620</b>

**NOT 24: AVSÄTTNINGAR**

Avsättningar redovisas som kortfristig skuld i Koncernen och under rubriken *Avsättningar* i moderföretaget. De redovisade värdena för avsättningarna och förändringar av dessa är enligt följande:

Mkr	Koncernen	
	Garantiavsättningar	
Redovisat värde 8 maj 2018	–	
Tillkommande avsättningar	0,7	
Redovisat värde 31 december 2018	0,7	
Tillkommande avsättningar	0,1	
lansspråkta belopp	–	
Redovisat värde 31 december 2019	0,8	

Avsättningar som redovisas per anskaffningstidpunkten i ett rörelseförväv inkluderas i *Tillkommande avsättningar* ovan.

Normalt regleras garantikrav inom 3 till 18 månader från start beroende på vilka tillvägagångssätt som används vid förhandling om kraven. Eftersom tidpunkten för reglering av dessa krav till stor del beror på hur snabbt förhandlingen fortskrider med olika motparter och rättsliga myndigheter kan inte Koncernen eller moderföretaget på ett tillförlitligt sätt uppskatta de belopp som så småningom kommer att betalas ut efter mer än tolv månader från balansdagen. Därför klassificeras beloppet som en kortfristig skuld i Koncernens finansiella rapporter.

Koncernledningen har ingen kännedom om några pågående eller potentiella tvister som skulle medföra utflöde av likvida medel från Koncernen.

**NOT 25: RÄNTEBÄRANDE SKULDER**

Mkr	2019				2018			
	Nominell ränta	Förfall	Nominellt värde	Redovisat värde	Nominell ränta	Förfall	Nominellt värde	Redovisat värde
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>								
Checkräkningskredit			0	0			0	0
Skulder till kreditinstitut (SEB)			112,0	112,0			144,0	144,0
Aktieägarlån	2,57 %		123,2	123,2	2,57 %		121,7	121,7
Aktieägarlån till moderföretag	2,50 %		170,9	170,9	2,50 %		170,9	170,9
Skulder till kreditinstitut (SEB)					1,57 %	17 juni 2019	41,0	41,0
Skulder till kreditinstitut (SEB)					1,57 %	24 oktober 2019	12,0	12,0
Skulder till kreditinstitut (SEB)					1,57 %	11 oktober 2019	18,0	18,0
<b>Summa långfristiga räntebärande skulder</b>			<b>406,0</b>	<b>406,0</b>			<b>507,6</b>	<b>507,6</b>
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>								
Skulder till kreditinstitut (SEB)	1,97 %	17 juni 2020	41,0	41,0				
Skulder till kreditinstitut (SEB)	1,97 %	6 juli 2020	7,4	7,4				
Skulder till kreditinstitut (SEB)	1,97 %	6 juli 2020	3,1	3,1				
Skulder till kreditinstitut (SEB)	1,97 %	19 oktober 2020	14,4	14,4				
Skulder till kreditinstitut (SEB)	1,97 %	19 oktober 2020	9,6	9,6				
Skulder till kreditinstitut (SEB)	1,97 %	11 november 2020	7,0	7,0				
Skulder till kreditinstitut (SEB)	1,97 %	9 december 2020	7,5	7,5				
<b>Summa kortfristiga räntebärande skulder</b>			<b>90,0</b>	<b>90,0</b>			<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Totala räntebärande skulder</b>			<b>496,1</b>	<b>496,1</b>			<b>507,6</b>	<b>507,6</b>

**NOT 26: AVTALSSKULDER OCH LIKANDE SKULDER**

Avtalsskulder och liknande skulder består av följande:

Mkr	Koncernen	
	31 december 2019	31 december 2018
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Förskott från kunder för entreprenadavtal	27,6	19,9
Tilläggsköpeskilling	20,9	1,2
Sociala avgifter, moms och övriga poster	43,0	21,7
	<b>91,5</b>	<b>42,8</b>

Förändringar i avtalsskulder beror dels på reglering inom den löpande verksamheten men också på rörelseförväv genomförda under perioden. Det föreligger dock inte några enskilt väsentliga förändringar.

Av de intäkter som redovisas 2019 inkluderar 19,9 mkr (2018: 0) intäkter som ingår i avtalsskulder vid räkenskapsårets början.

Koncernen har i huvudsak avtal som innebär att uppdragen utförs inom tolv månader.

**NOT 27: UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Mkr	Koncernen	
	31 december 2019	31 december 2018
Personalrelaterade kostnader	55,5	34,6
Upplupna räntekostnader	11,1	3,8
Övrigt	3,8	3,8
<b>Redovisat värde</b>	<b>70,4</b>	<b>42,1</b>

**NOT 28: STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

Mkr	Koncernen	
	31 december 2019	31 december 2018
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>För egna avsättningar och skulder:</i>		
<i>Avser i sin helhet ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</i>		
Företagsinteckningar	13,7	6,5
Aktier i dotterföretag	–	–
Koncernmässigt värde nettotillgångar	574,4	546,5
Andra ställda säkerheter	1,1	–
	<b>589,2</b>	<b>553,0</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>		
Borgensförbindelse	3,9	0

**NOT 29: KONCERNUPPGIFTER**

Fasadgruppen hade 54 aktieägare den 31 december 2019 varav Connecting Capital Sweden AB och A.M. Karlsson i Kvicksund AB ägde mer än tio procent av aktier och röster vardera. Fasadgruppen var ett dotterföretag till Connecting Capital Sweden AB, org. nr. 556743-8865 per den 31 december 2019.

**NOT 30: TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE**

Koncernen har närståenderelationer med personer i styrelsen och koncernledningen, deras närstående personer och företag som står under bestämmande inflytande av dessa personer. Andra närstående utgörs av företag för vilkas räkning ovan nämnda personer utför tjänster åt Koncernen. Moderbolaget har närståenderelationer med sina dotterföretag. Per den 31 december 2019 ägdes aktier motsvarande cirka 45 procent av Bolagets aktiekapital och röstantal av Connecting Capital Sweden AB samt aktier motsvarande cirka 20 procent av Bolagets aktiekapital och röstantal av A.M. Karlsson i Kvicksund AB. Båda bolagen anses vara närstående till Fasadgruppen. Per den 31 december 2019 ägde ingen annan aktieägare aktier motsvarande mer än tio procent av Bolagets aktiekapital och röstantal.

Transaktioner med närstående baseras på affärsmässiga villkor och marknadspriser.

Ersättningar till styrelseledamöterna och de ledande befattningshavarna beskrivs i not 6 (Kostnader för ersättningar till anställda).

**Transaktioner med närstående**

Mkr	Koncernen	
	2019	2018
<b>Försäljning av tjänster</b>		
AB Karlsson Fasadrenovering	9,1	4,6
Malmö Mur & Puts AB	0,6	0,0
STARK Fasadrenovering i Sverige AB	6,6	4,4
V Fasad AB	6,6	3,7
Valbo Fasad Entreprenad AB	2,9	0,0
STARK Hyrställningar i Sverige AB	-0,2	0,0
Johns Bygg & Fasad AB	1,2	0,0
Robust Hyrställning Stockholm AB	30,9	37,5
Simtuna Betong och Bygg teknik AB	0,0	0,0
Mälardalens Mur & Puts AB	12,5	7,4
Murpoolen i Skåne AB	6,0	4,1
Mellansvenska Fasad, Lars Svensson AB	0,4	0,0
<b>Totalt</b>	<b>76,7</b>	<b>61,7</b>

Transaktionerna avser försäljning av tjänster mellan koncernbolagen som del av den operativa verksamheten.

**Köp av tjänster**

Mkr	Koncernen	
	2019	2018
Inom Koncernen	76,7	61,7
<i>Från företag kontrollerade av ledande befattningshavare:</i>		
Bendrik Invest AB	0,7	0,6
KFAB Förvaltning AB	0,6	0,6
A.M. Karlsson i Kvicksund AB	7,3	0,3
Connecting Capital Holding AB	0,9	0,6

Transaktioner med företag kontrollerade av ledande befattningshavare utgörs huvudsakligen av fakturerade konsultarvoden för förvävsrelaterade rådgivningstjänster, ekonomirådgivningstjänster, management fees och hyra för kontorslokaler.

**NOT 30: TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE, FORTS.****Utestående mellanhavanden avseende försäljning/köp av tjänster**

Mkr	Koncernen	
	2019	2018
<b>Fordringar på närstående</b>		
Dotterföretag	9,8	9,4
<b>Skulder till närstående</b>		
Dotterföretag	9,8	9,4
<i>Företag kontrollerade av ledande befattningshavare:</i>		
KFAB Förvaltning AB	0,1	0,1
Bendrik Invest AB	0,1	0,1

Fordringar på närstående är hänförliga till interna kundfordringar och förfaller 30 dagar efter försäljningstillfället. Koncernen innehar inte några säkerheter för dessa fordringar och ingen ränta utgår. Skulder till närstående är hänförliga till inköpstransaktioner som förfaller 30 dagar efter inköpstillfället. Skulderna löper utan ränta.

**NOT 31: KASSAFLÖDESANALYS**

Följande icke kassapåverkande justeringar och justeringar för förändringar i rörelsekapital har gjorts i resultat före skatt för att komma fram till kassaflödet från den löpande verksamheten:

Mkr	Koncernen	
	31 december 2019	31 december 2018
Av- och nedskrivningar på icke-finansiella tillgångar	13,1	4,4
Räntekostnader	7,3	3,8
Realisationsresultat från icke-finansiella poster	-0,1	0,7
Förändring av avsättningar	0,3	0,1
Förvärv av dotterföretag	-	-
<b>Summa justeringar</b>	<b>20,5</b>	<b>8,8</b>
Erhållen ränta	0,6	0,7
Betalad ränta	-5,4	-2,4

**NOT 32: AVSTÄMNINGAR AV SKULDER FRÅN FINANSIELLA AKTIVITETER**

Förändringar av Koncernens skulder från finansiella aktiviteter kan klassificeras enligt följande:

Mkr	Koncernen			Totalt
	Långfristiga skulder	Kortfristiga skulder	Leasing-skulder	
<b>1 januari 2019</b>	512,6	0	34,1	546,6
<b>Kassaflöde:</b>				
- Amorteringar	-33,0	-30,6	-8,0	-71,5
- Övertagna via förvärv	0		14,5	14,5
- Tillkommande leasingavtal			6,1	6,1
- Inbetalningar	8,0	47,1	-	55,1
<b>Icke kassaflöde</b>				
- Omklassificering	-280,4	280,4	-	0
- Tilläggsköpeskilling	27,7		0	27,7
<b>31 december 2019</b>	<b>234,8</b>	<b>297,0</b>	<b>46,7</b>	<b>578,4</b>

**NOT 32: AVSTÄMNINGAR AV SKULDER FRÅN FINANSIELLA AKTIVITETER, FORTS.**

Mkr	Koncernen			Totalt
	Långfristiga skulder	Kortfristiga skulder	Leasing-skulder	
<b>8 maj 2018</b>	0	0	0	0
<b>Kassaflöde:</b>				
– Amorteringar	–43,2	–	–2,3	–45,5
– Övertagna via förvärv	43,2	–	27,0	70,1
– Tillkommande leasingavtal			9,4	9,4
– Inbetalningar	385,9	0	–	385,9
<b>Icke kassaflöde</b>				
– Revers vid förvärv	121,7	–	–	121,7
– Tilläggsköpeskillning	5,0	–	–	5,0
<b>31 december 2018</b>	512,6	0	34,1	546,6

**NOT 33: RÖRELSEFÖRVÄRV****Förvärv under 2019**

Simtuna Bygg och Betong AB

Dotterföretaget Fasadgruppen Norden förvärvade den 29 mars 2019 samtliga aktier i Simtuna Bygg och Betong AB. Förvärvet gjordes för att stärka Koncernens ställning inom betongarbeten inom Sverige.

Detaljerna i rörelseförvärven är enligt följande:

Mkr	31 december 2019
<b>Verkligt värde av överförd ersättning</b>	
Belopp som har reglerats kontant	30,0
Belopp som har reglerats med egetkapitalinstrument i Fasadgruppen	9,6
Tillägg mot revers som reglerats under 2019	26,4
Tilläggsköpeskillning	18,6
<b>Summa</b>	<b>84,6</b>
<b>Redovisade belopp på identifierbara nettotillgångar</b>	
Materiella anläggningstillgångar	7,3
Nyttjanderättstillgångar	0,3
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>7,7</b>
Varulager	7,3
Kundfordringar och andra fordringar	4,0
Likvida medel	26,5
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>37,8</b>
Leasingskulder	–0,3
Upplåning	–0
Leverantörsskulder och andra skulder	–17,8
<b>Summa skulder</b>	<b>–18,1</b>
Identifierbara nettotillgångar	27,4
Goodwill vid förvärv	57,2
Överförd kontant ersättning	56,4
Förvärvade likvida medel	–26,5
<b>Nettokassaflöde vid förvärv</b>	<b>29,9</b>
Förvärvskostnader som kostnadsförts i resultatet	0,3

Skulden avseende tilläggsköpeskillning uppgår till 18,6 mkr. Utfallet av tilläggsköpeskillningen som är beroende av framtida rörelseresultat som uppnås i bolaget har värderats genom en sannolikhetsbedömning där det bedömts att den kommer att betalas ut med avtalat belopp inom förfalloperioden på normalt tre år.

Förvärvsrelaterade kostnader på 0,3 mkr ingår inte som del av den överförsda ersättningen och har redovisats som en kostnad i Koncernens resultaträkning, som del av posten *Övriga externa kostnader*.

**NOT 33: RÖRELSEFÖRVÄRV, FORTS.**

Goodwill på 57,2 mkr avser främst tillväxtförväntningar, förväntad framtida lönsamhet, den betydande kunskapen och kompetensen hos Simtuna Bygg & Betongtekniks personal och förväntade synergieffekter på kostnadssidan. Goodwill förväntas inte bli skattemässigt avdragsgillt.

Simtuna Bygg & Betongteknik redovisade en vinst på 16,7 mkr för de nio månaderna från 1 april 2019 till balansdagen.

Om Simtuna Bygg & Betongteknik hade förvärvats den 1 januari 2019 hade Koncernens intäkter för 2019 ökat med 343,7 mkr och årets resultat hade ökat med 17,6 mkr.

**Övriga förvärv 2019**

Dotterföretaget Fasadgruppen Norden förvärvade under 2019 även samtliga aktier i Allt i Murning i Karlshamn AB (29 september 2019), Mellansvenska Fasad, Lars Svensson AB (4 juli 2019), Fasadteknik i Nyköping AB (5 juli 2019), Ume Fasad AB (28 augusti 2019), Karlslans Plåtslageri AB (9 december 2019) och P Andersen & Søn A/S (11 november 2019). Förvärven gjordes för att stärka Koncernens ställning inom fasad- och betongarbeten inom framför allt Sverige men även inom övriga Norden.

Mkr	31 december 2019
<b>Verkligt värde av överförd ersättning</b>	
Belopp som har reglerats kontant	37,7
Belopp som har reglerats genom egetkapitalinstrument i Fasadgruppen	23,9
Ersättning mot revers som har reglerats under 2019	3,1
Ersättning mot revers	10,0
Tilläggsköpeskillning	28,8
Tillägg på bokförda tilläggsköpeskillningar för förvärv genomförda under 2018	4,2
<b>Summa</b>	<b>107,8</b>
<b>Redovisade belopp på identifierbara nettotillgångar</b>	
Materiella anläggningstillgångar	2,3
Immateriella anläggningstillgångar	0,1
Nyttjanderättstillgångar	15,0
Finansiella anläggningstillgångar	0,4
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>17,9</b>
Varulager	1,7
Kundfordringar och andra fordringar	85,9
Likvida medel	23,4
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>111,0</b>
Leasingskulder	–14,2
Uppskjutna skatteskulder	–1,0
Leverantörsskulder och andra skulder	–85,8
<b>Summa skulder</b>	<b>–101,0</b>
Identifierbara nettotillgångar	27,9
Goodwill vid förvärv	79,9
Överförd kontant ersättning	45,0
Förvärvade likvida medel	–23,4
<b>Nettokassaflöde vid förvärv</b>	<b>21,6</b>

Den totala skulden avseende tilläggsköpeskillningar uppgår till 28,8 mkr. Utfallet av tilläggsköpeskillningarna som är beroende av framtida resultat som uppnås i Bolaget har värderats genom en sannolikhetsbedömning där det bedömts att den kommer att betalas ut med avtalat belopp inom förfalloperioden på normalt tre år.

Koncernen åsamkades inga förvärvsrelaterade kostnader.

**NOT 33: RÖRELSEFÖRVÄRV, FORTS.**

Verkligt värde på kundfordringar och andra fordringar som förvärvats som del av rörelseförvärvet uppgick i stort sett till beloppet ovan eftersom reserverade belopp för befarade kundförluster i de förvärvade företagen var försumbara.

Goodwill på 79,9 mkr avser främst tillväxtförväntningar, förväntad framtida lönsamhet, den betydande kunskapen och kompetensen hos dotterföretagens personal och förväntade synergieffekter på kostnadssidan. Goodwill förväntas inte bli skattemässigt avdragsgillt.

De förvärvade företagen redovisar totala intäkter på 268,3 mkr och resultat på 19,5 mkr för kalenderåret 2019.

**Förvärv under 2018****Fasadgruppen Norden AB**

Den 12 juni 2018 förvärvade moderföretaget samtliga aktier i Fasadgruppen Norden AB med tillhörande koncern. Förvärvet gjordes för att stärka Koncernens ställning inom fasad- och betongarbeten inom framför allt Sverige men även inom övriga Norden.

Mkr	31 december 2018
<b>Verkligt värde av överförd ersättning</b>	
Belopp som har reglerats kontant	328,3
Ersättning som har reglerats med revers	121,7
<b>Summa</b>	<b>450,0</b>
<b>Redovisade belopp på identifierbara nettotillgångar</b>	
Materiella anläggningstillgångar	14,7
Nyttjanderättstillgångar	18,6
Finansiella anläggningstillgångar	0,5
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>33,8</b>
Varulager	1,5
Kundfordringar och andra fordringar	97,0
Likvida medel	27,9
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>126,4</b>
Avsättningar	-0,3
Upplåning	-43,1
Uppskjutna skatteskulder	-0,3
Leasingskulder	-17,9
Leverantörsskulder och andra skulder	-105,5
<b>Summa skulder</b>	<b>-166,8</b>
Identifierbara nettotillgångar	-6,9
Goodwill vid förvärv	456,9
Överförd kontant ersättning	328,3
Förvärvade likvida medel	-27,9
<b>Nettokassaflöde vid förvärv</b>	<b>300,4</b>

Inga förvärvskostnader har redovisats avseende detta förvärv.

Verkligt värde på kundfordringar och andra fordringar som förvärvats som del av rörelseförvärvet uppgick i stort sett till beloppet ovan eftersom reserverade belopp för befarade kundförluster i de förvärvade företagen var försumbara.

Goodwill på 456,9 mkr avser främst tillväxtförväntningar, förväntad framtida lönsamhet, den betydande kunskapen och kompetensen hos dotterföretagens personal och förväntade synergieffekter på kostnadssidan. Goodwill har fördelats på affärsområden och förväntas inte bli skattemässigt avdragsgillt. Fasadgruppen Norden-koncernens redovisade en vinst på 33,2 mkr för tiden efter förvärvet till räkenskapsårets slut. Om Fasadgruppen Norden-koncernen hade förvärvats den 1 januari 2018 hade Koncernens intäkter uppgått till 697 mkr och resultatet hade ökats med 70 mkr.

**Övriga förvärv 2018**

Efter förvärvet av Fasadgruppen Norden-koncernen har två förvärv gjorts av dotterföretaget Fasadgruppen Norden nämligen Valbo Fasad Entreprenad AB (18 oktober 2018) och Frillesås Mur och Puts AB (23 oktober 2018). Förvärven gjordes för att stärka Koncernens ställning inom fasad- och betongarbeten inom Sverige.

Mkr	31 december 2018
<b>Verkligt värde av överförd ersättning</b>	
Belopp som reglerats kontant	62,8
Belopp som reglerats med egetkapitalinstrument i Fasadgruppen	0,1
Ersättning mot revers	0,1
<b>Summa</b>	<b>62,9</b>
<b>Redovisade belopp på identifierbara nettotillgångar</b>	
Materiella anläggningstillgångar	0,8
Nyttjanderättstillgångar	9,5
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>10,2</b>
Varulager	0,2
Kundfordringar och andra fordringar	23,6
Kortfristiga placeringar	2,9
Likvida medel	24,3
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>51,1</b>
Avsättningar	-0,1
Uppskjutna skatteskulder	-0,3
Leasingskulder	-9,1
Leverantörsskulder och andra skulder	-29,8
	<b>-39,2</b>
Identifierbara nettotillgångar	22,0
Goodwill vid förvärv	40,9
Överförd kontant ersättning	62,8
Förvärvade likvida medel	-24,3
<b>Nettokassaflöde vid förvärv</b>	<b>38,5</b>

Inga förvärvskostnader har redovisats avseende detta förvärv.

Verkligt värde på kundfordringar och andra fordringar som förvärvats som del av rörelseförvärvet uppgick i stort sett till beloppet ovan eftersom reserverade belopp för befarade kundförluster i de förvärvade företagen var försumbara.

Goodwill på 40,9 mkr avser främst tillväxtförväntningar, förväntad framtida lönsamhet, den betydande kunskapen och kompetensen hos dotterföretagens personal och förväntade synergieffekter på kostnadssidan. Goodwill har fördelats på affärsområden och förväntas inte bli skattemässigt avdragsgillt.

De förvärvade företagen redovisar totala intäkter på 157,8 mkr och resultat på 12,6 mkr för kalenderåret 2018.

**NOT 34: RISK AVSEENDE FINANSIELLA INSTRUMENT****Rishanteringmål och -principer**

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för olika finansiella risker: marknadsrisk (omfattande ränterisk och valutarisk), kreditrisk och finansieringsrisk. Sammanfattande information om Koncernens finansiella tillgångar och finansiella skulder uppdelade i kategorier finns i not 16. Fasadgruppen har tydligt uttalat att det löpande rörelseresultatet från kärnverksamheterna ska vara den dominerade inkomstkällan. Koncernens målsättning är att minimera de finansiella riskerna som verksamheten skapar. Den aktiva finanshanteringen inrymmer inte eller tillåter inte positionstagande som självändamål för att skapa ett mervärde vilket innebär att upplåning och placering i spekulativt syfte inte är tillåtet.

Den övergripande finansiella målsättningen är att säkerställa Koncernens betalningsförmåga och finansiella beredskap, samt att öka avkastningen på eget kapital utifrån en kostnadseffektiv och affärsmässig finanshantering. Finansverksamheten ska genomföras på ett säkert och effektivt sätt utan spekulativa inslag och så att en betryggande säkerhet alltid upprätthålls. Vid varje tillfälle säkerställs att Koncernen har likvida medel för att bedriva den löpande verksamheten. Kapitalanskaffning och kapitalanvändning skall ske med beaktande av att risk och kostnader minimeras. Koncernen ska sträva efter att uppnå bästa möjliga villkor för betalningsrutiner och övriga finansiella tjänster.

Riskhanteringen sköts centralt av Koncernens CFO enligt den finanspolicy som fastställts av styrelsen. Samtliga externa finansiella transaktioner utförs av eller samordnas med CFO. Dotterföretag äger inte rätt att ingå externa finansiella transaktioner utan att detta uttryckligen är godkänt av Koncernens CFO. CFO identifierar, utvärderar och säkrar finansiella risker i nära samarbete med Koncernens operativa enheter.

För Koncernens riskhantering gäller följande generella kriterier:

- Dagliga likviditetsbehov och betalningsförpliktelser hanteras med i första hand befintliga kassamedel och checkräkningskredit.
- Dotterföretagen kan inte ta upp egna externa lån mer än som del av Koncernens cashpool.
- Dotterföretagen kan inte ta upp bankgarantier.
- Leasingavtal gällande fordon kan endast ingås med samarbetspartners.
- Koncernens konsoliderade räntexponering förvaltas av Koncernens CFO.
- CFO rapporterar rullande EBITDA- och nettoskuldssättning på månadsbasis.
- Dotterföretagen rapporterar rullande prognoser för kassaflöde på veckobasis.
- Refinansieringsrisken hanteras av CFO i samarbete med styrelsen.
- Fasadgruppen har tecknat ett kreditförsäkringsavtal för skydd mot förluster vid insolvens och uteblivna betalningar som gäller för samtliga företag.
- Inga derivat kan användas förutom optioner i moderföretaget.

**Marknadsrisk**

Koncernen exponeras för marknadsrisk genom sin användning av finansiella instrument och särskilt för valutarisk, ränterisk och vissa andra prisrisker, till följd av både den löpande verksamheten och investeringsverksamheten.

**Valutarisk**

Huvuddelen av Koncernens transaktioner görs i SEK. Mindre exponeringar för valutakursändringar kan uppkomma från inköp i EUR (transaktionsexponering) samt från det danska dotterföretaget med 100 % exponering i DKK (transaktions- samt balansexponering). Den totala valutaexponeringen är dock mycket låg.

Fasadgruppen ska sträva efter att minimera effekten av förändrade valutakurser på Koncernens resultat genom att begränsa sin exponering mot utländska valutor. Bolagen inom Koncernen ska som utgångspunkt eftersträva optimal matchning mellan inköps- och försäljningsvaluta för att minimera nettoexponering i valuta. Koncernen ska inte använda finansiella instrument i sin verksamhet för att hedga kommersiella flöden som är exponerade för förändringar i valutakurser.

**Ränterisk**

Fasadgruppen har som målsättning att skuldportföljen ska löpa med en rörlig ränta om inte annat särskilt beslutas av styrelsen. Koncernens konsoliderade räntexponering ska förvaltas av Koncernens CFO. Räntebärande skulder till kreditinstitut samt moderföretag och minoritetsägare löper med rörlig ränta och uppgick per balansdagen till 496,1 mkr (507,8).

Följande tabell visar resultatets känslighet vid en rimligt möjlig förändring i räntenivåer på +/- 1 % 2019 (2018) och är beräknad utifrån skulder till kreditinstitut samt moderföretag och minoritetsägare. Dessa förändringar anses vara rimligt möjliga utifrån observation av aktuella marknadsvillkor. Beräkningarna bygger på en förändring i genomsnittlig marknadsränta för varje period och de finansiella instrument som innehåller per varje balansdag som är känsliga för förändringar i räntorna. Alla övriga variabler hålls oförändrade.

Mkr	Årets vinst	
	+1 %	-1 %
31 december 2019	3,9	-3,9
31 december 2018	4,0	-4,0

**Kreditrisk**

Samtliga bolag inom Fasadgruppen ska minimera och förebygga sin exponering mot kreditrisk kopplade till kundfordringar gentemot kund.

Koncernen tecknar kreditförsäkringsavtal för skydd mot förluster vid insolvens och uteblivna betalningar. Kreditförsäkringen gäller för samtliga bolag inom Koncernen och under tolv månader med möjlighet till förlängning. Kunder som undantas från kreditförsäkringen ska specificeras i en lista som ska uppdateras löpande.

Kreditrisken med avseende på likvida medel i banker och banksättningar hanteras genom diversifiering av bankinlåning och enbart hos stora och välrenommerade finansinstitut. Likvida medel omfattas av den generella modellen för kreditprövning i IFRS 9. Beräkningen baseras på en sannolikhet för fallissemang med utgångspunkt i motpartens rating, löptid på väl under tolv månader och beloppet på balansdagen. Med kort löptid och stabila motparter bedöms reserven som helt oväsentlig.



**NOT 34: RISK AVSEENDE FINANSIELLA INSTRUMENT, FORTS.**

Kundfordringar skrivs av (dvs. tas bort från redovisningen) när det inte finns någon rimlig förväntan på att betalning kommer att erhållas. Underlåtenhet att göra betalningar inom 180 dagar från fakturadatum och misslyckandet med att komma överens med Koncernen om alternativ betalningsplan är att betraktas bland annat som indikatorer på att det inte finns någon sannolik förväntan att erhålla betalning.

Bankgarantier ska ej ställas ut av bolag inom Fasadgruppen.

Huvudsakligen ska moderbolagsborgen användas för normal affärsverksamhet, om kund kräver så. Dotterbolagen kan ingå försäkringsgaranti om moderbolagsborgen ej godtas av beställare.

Kundfordringar omfattas av den förenklade modellen i IFRS 9. De förväntade kreditförlusterna värderas med en reserveringsmatris med start i de historiska kreditförlusterna, justerade för faktorer för allmänna ekonomiska förhållanden och en bedömning av både det nuvarande och prognosticerade faktorerna vid rapportperiodens slut. Reserven uppgår till oväsentliga belopp.

**Analys av likviditetsrisk**

Likviditetsrisken är risken att Koncernen inte kan uppfylla sina förpliktelser. Koncernen hanterar likviditetsbehoven genom att övervaka planerade lånebetalningar för långfristiga finansiella skulder samt prognostiserade in- och utbetalningar i den dagliga verksamheten. Den data som används för att analysera dessa kassaflöden stämmer överens med den data som används i analy-

sen över avtalade löptider nedan. Likviditetsbehoven övervakas i olika tidsspann, dagligen och veckovis, samt i en rullande trettiodagarsprognos. Långsiktiga likviditetsbehov för en period på 180 dagar och 360 dagar identifieras månadsvis. Nettobehoven av likviditet jämförs med tillgängliga kreditfaciliteter för att fastställa säkerhetsmarginal eller eventuella underskott. Denna analys visar att tillgängliga lånefaciliteter väntas vara tillräckliga under denna period.

Koncernens mål är att ha likvida medel och säljbara värdepapper som uppfyller likviditetskraven i perioder om minst 30 dagar. Detta mål uppnåddes under räkenskapsåren. Finansieringen av långfristiga likviditetsbehov säkras dessutom av ett lämpligt belopp av beviljade kreditfaciliteter och möjligheten att sälja långfristiga finansiella tillgångar.

Koncernen beaktar förväntade kassaflöden från finansiella tillgångar vid bedömning och hantering av likviditetsrisken, och då framförallt tillgången på likvida medel och kundfordringar. Koncernens befintliga kassareserver och kundfordringar överstiger i betydande utsträckning de nuvarande kraven på kassaflöden. Kassaflöden från kundfordringar och andra fordringar förfaller samtliga inom sex månader.

Per den 31 december 2019 har Koncernens finansiella skulder avtalade löptider (inklusive räntebetalningar i tillämpliga fall) enligt följande:

Mkr	Kortfristig		Långfristig		Totalt
	Inom 6 månader	6 till 12 månader	1–5 år	Senare än 5 år	
Banklån	64,5	60,9	80,8	–	206,2
Aktieägarlån	209,1	–	96,3	–	305,4
Leverantörsskulder och andra skulder	64,5	3,5	35,7	–	103,7
<b>Totalt</b>	<b>338,2</b>	<b>64,4</b>	<b>212,8</b>	<b>–</b>	<b>615,3</b>

Detta kan jämföras med löptiderna per den 31 december 2018 för Koncernens finansiella skulder som inte är derivat.

Mkr	Kortfristig		Långfristig		Totalt
	Inom 6 månader	6 till 12 månader	1–5 år	Senare än 5 år	
Banklån	20,9	21,1	180,7	–	222,7
Aktieägarlån	–	–	329,5	–	329,5
Leverantörsskulder och andra skulder	47,2	0,3	5,0	–	52,5
<b>Totalt</b>	<b>68,1</b>	<b>21,4</b>	<b>515,2</b>	<b>–</b>	<b>604,7</b>

Ovanstående belopp speglar de avtalade odiskonterade kassaflödena som kan skilja sig från de redovisade värdena på skulderna per balansdagen.

**NOT 35: VÄRDERING TILL VERKLIGT VÄRDE**

Tilläggsköpeskillingar hänförliga till rörelseförvärv värderas till verkligt värde enligt nivå 3 (se definition av nivåer nedan). I samtliga fall baseras tilläggsköpeskillingarna på något av resultatmåttet EBIT eller EBITDA. Bedömningar har gjorts att tilläggsköpeskillingarna uppskattas falla ut med nedan angivna belopp. Dessa bedömningar har gjorts vid respektive förvärvstillfälle. Tilläggsköpeskillingarna värderas genom en sannolikhetsbedömning där det bedöms att de kommer att betalas ut med avtalat belopp. Ledningen har här beaktat risken för utfallet av framtida kassaflöden, där tidsfaktorn givet rådande ränteläge, ej bedömts vara väsentlig.

Följande tabell visar finansiella skulder värderade till verkligt värde, inga finansiella tillgångar till verkligt värde finns:

Mkr	31 december 2019		
	Kortfristiga	Långfristiga	Totalt
<b>Finansiella skulder</b>			
Tilläggsköpeskillingar	20,9	31,7	52,6
<b>Summa skulder verkligt värde</b>	<b>20,9</b>	<b>31,7</b>	<b>52,6</b>

Mkr	31 december 2018		
	Kortfristiga	Långfristiga	Totalt
<b>Finansiella skulder</b>			
Villkorad köpeskillning	1,2	5,0	6,2
<b>Summa skulder verkligt värde</b>	<b>1,2</b>	<b>5,0</b>	<b>6,2</b>

Verkligt värde på koncernens finansiella skulder uppskattas vara lika med dess bokförda värden. Det förekom inga överföringar mellan nivåer eller värderingskategorier under perioden.

Verkligt värdehierarki:

- Nivå 1: Verkligt värde på finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad baseras på noterade marknadspriser på balansdagen. Det noterade marknadspriset som använts för koncernens finansiella tillgångar är den aktuella köpkursen.
- Nivå 2: Verkligt värde på finansiella tillgångar som inte handlas på en aktiv marknad fastställs med hjälp av värderingstekniker som i så stor utsträckning som möjligt utgår från marknadsinformation medan företagsspecifik information används i så liten utsträckning som möjligt. Samtliga väsentliga indata som krävs för verkligt värdevärderingen av ett instrument är observerbara.
- Nivå 3: I de fall ett eller flera väsentliga indata inte baseras på observerbar marknadsinformation. Exempelvis onoterade instrument.

**NOT 36: PRINCIPER OCH RUTINER FÖR KAPITALFÖRVALTNING**

Koncernens mål avseende kapitalstrukturen är att trygga Koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere.

Kapitalet utgörs av eget kapital. Ledningen bedömer Koncernens kapitalbehov i syfte att upprätthålla en effektiv övergripande finansieringsstruktur och samtidigt undvika alltför stora hävstångseffekter. Koncernen hanterar kapitalstrukturen och gör justeringar i den vid ändrade ekonomiska förhållanden och med avseende på de underliggande tillgångarnas riskegenskaper. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen kan Koncernen justera beloppet för utdelning till aktieägarna, betala tillbaka kapital till aktieägarna, emittera nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

Koncernen bedömer kapitalet på basis av nettoskuldssättningsgraden. Detta nyckeltal beräknas som nettoskuld dividerad med eget kapital. Nettoskuld beräknas som total upplåning (omfattande såväl kortfristig upplåning som långfristig upplåning i Koncernens balansräkning) med avdrag för likvida medel.

**NOT 37: HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN**

I slutet av 2019 bröt en pandemi ut i form av coronavirus/COVID-19. Fasadgruppen påverkades i mindre omfattning av pandemin på kort sikt, bl.a. i form av senarelagda projekt. Vad den fullskaliga effekten blir på längre sikt för Fasadgruppen är för tidigt att säga (november 2020). För att minimera eventuella risker följer Fasadgruppen samtliga rekommendationer från Folkhälsomyndigheten i Sverige för samtliga svenska bolag i Koncernen och Sundhedsstyrelsen i Danmark för samtliga danska bolag i Koncernen.

Den 8 maj 2020 genomfördes en extra bolagsstämma i Koncernens moderbolag Fasadgruppen som beslutade om en nyemission huvudsakligen genom konvertering av aktieägarlån till nya aktier. Nyemissionen innebar att Fasadgruppen inte längre var ett dotterföretag till Connecting Capital Sweden AB även om bolaget kvarstod som den största aktieägaren. Bolagsstämman tog även beslut om ny styrelse för moderbolaget, bestående av ordföranden Per Sjöstrand, Lars Nordin, Ulrika Dellby, Mikael Karlsson, Mats Karlsson och Tomas Ståhl.

Fasadgruppen Norden AB förvärvade fasadverksamheten tillhörande Sterner Stenhus Holding AB genom förvärv av Sterner Stenhus Fasad AB. Sterner Stenhus kommer att stärka Koncernens fasadplattform med professionella fastighetstjänster och en kunnig arbetsstyrka samt säkerställer Fasadgruppens fortsatta utveckling mot att erbjuda hållbara helhetslösningar till en bredare marknad. Tillträde skedde den 5 juni 2020. Köpeskillingen uppgick till cirka 300 mkr motsvarande ett överenskommet värde på bolaget justerat med summan av rörelsekapital minus nettokassa. Finansieringen av förvärvet sker genom en kombination av riktad nyemission och banklån. Sterner Stenhus Holding AB blir därmed en av de största aktieägarna i Fasadgruppen och kommer delta aktivt i utvecklingen av Koncernen.

Den 22 september 2020 slutförde Fasadgruppen Norden AB förvärvet av DVS Entreprenør AS. Genom förvärvet etablerar sig Fasadgruppen i Norge och stärker därmed sin position som Nordens största fasadkoncern i linje med koncernens tillväxtstrategi. Den sammanlagda köpeskillingen uppgick till 122,2 mkr, varav 60,0 mkr har betalats genom likvida medel vid tillträdet och 43,1 mkr genom emitterade aktier. 19,1 mkr utgjordes av en tilläggsköpeskillning. Utfallet av tilläggsköpeskillingen som är beroende av framtida rörelseresultat som uppnås i bolaget har värderats genom en sannolikhetsbedömning där det bedöms att den kommer att betalas ut med avtalat belopp inom förfalloperioden på tre år.

Den 25 september 2020 slutförde Fasadgruppen Norden AB förvärvet av tre bolag under varumärket Cortex; Cortex Facaderens ApS, Cortex Membran ApS och All-Tech ApS. Genom förvärvet stärker Fasadgruppen sin närvaro i Danmark och därmed sin position som Nordens största fasadkoncern i linje med koncernens tillväxtstrategi. Förvärvet går helt i linje med Fasadgruppens hållbarhetsprofil genom Cortex arbete med hållbar renovering och miljösänering. Den sammanlagda köpeskillingen uppgick till 73,9 mkr, varav 25,8 mkr har betalats genom likvida medel vid tillträdet och 25,8 mkr genom emitterade aktier. 22,3 mkr utgjordes av en tilläggsköpeskillning. Utfallet av tilläggsköpeskillingen som är beroende av framtida rörelseresultat som uppnås i bolaget har värderats genom en sannolikhetsbedömning där det bedöms att den kommer att betalas ut med avtalat belopp inom förfalloperioden på tre år.

Fasadgruppen Norden AB har förvärvat samtliga aktier i Fasadenoveringar Roland Karlsson i Mälardalen AB med dotterbolagen Front RK AB, rapid hyrställningar AB och SmartFront AB. Genom förvärvet kommer Fasadgruppen att stärka sin position i Mälardalen, samtidigt som Fasadgruppen som helhet får möjlighet att utöka sitt hållbara erbjudande genom att samtliga bolag i koncernen får tillgång till SmartFront, en patenterad teknik som bidrar till högre energibesparingar och samtidigt ger Fasadgruppen en unik produkt på marknaden. Tillträde skedde den 19 november 2020. Den sammanlagda köpeskillingen uppgår till 300,0 mkr. 50,0 mkr utgörs av en tilläggsköpeskillning. Utfallet av tilläggsköpeskillingen som är beroende av framtida rörelseresultat som uppnås i bolaget har värderats genom en sannolikhetsbedömning där det bedöms att den kommer att betalas ut med avtalat belopp senast i juni 2023.

## Revisorsrapport avseende finansiella rapporter över historisk finansiell information

### Rapport från oberoende revisor

Till styrelsen i Fasadgruppen Group AB (publ), org.nr 559158-4122

#### Rapport om koncernredovisningen

##### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av koncernredovisningen för Fasadgruppen Group AB (publ) för den period om två räkenskapsår som slutar den 31 december 2019. Fasadgruppen Groups koncernredovisning ingår på sidorna F-2–F-24 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har koncernredovisningen avseende koncernens finansiella ställning per den 31 december 2019 och 31 december 2018 och dess finansiella resultat och kassaflöde för vart och ett av de två räkenskapsår som slutar den 31 december 2019, i allt väsentligt upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen.

##### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

##### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och enligt IFRS så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera koncernen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

##### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av koncernens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Stockholm den 30 november 2020

Deloitte AB

Richard Peters

Auktoriserad revisor

# Historisk finansiell information avseende Fasadgruppens dotterföretag

## Inledning

Fasadgruppen grundades genom sammanslagningen av STARK Fasadrenovering och AB Karlssons Fasadrenovering under 2016. Sedan dess har Fasadgruppen genomfört 20 företagsförvärv. Såväl STARK Fasadrenovering och AB Karlssons Fasadrenovering som de förvärvade företagen och verksamheterna bedrev fasadverksamhet innan de blev en del av Fasadgruppen. För att göra det möjligt att utvärdera Fasadgruppens finansiella utveckling och bedöma Fasadgruppens lönsamhet över en längre period än den period som omfattas av den konsoliderade historiska finansiella information som ingår i detta Prospekt presenterar Fasadgruppen i detta avsnitt information om de svenska respektive norska dotterföretagens nettoomsättning under åren 2005–2017. Informationen är baserad på nettoomsättningen enligt dotterföretagens antagna och offentliggjorda årsredovisningar och är inte reviderad eller på något annat sätt granskad av Fasadgruppens revisor. Informationen är inte heller upprättad i enlighet med IFRS och Fasadgruppen har inte gjort några justeringar för skillnader i redovisningsprinciper. Eftersom Fasadgruppens danska dotterföretag är privata danska aktiebolag redovisar de inte omsättning i sina respektive årsredovisningar och är därför inte inkluderade i sammanställningen. Fasadgruppens räkenskapsår är kalenderår och i de fall som ett förvärvat företag hade ett brutet räkenskapsår under perioden 2005–2017 har en omräkning gjorts baserat på hur stor andel av räkenskapsårets månader som fallit inom nedan angivet kalenderår. För ett företag vars räkenskapsår slutade den 31 augusti 2010 har nettoomsättningen under kalenderåret 2010 räknats ut som summan av 8/12 av nettoomsättningen för räkenskapsåret som slutade den 31 augusti 2010 och 4/12 av nettoomsättningen för räkenskapsåret som slutade den 31 augusti 2011. Det ovanstående innebär att informationen i detta avsnitt inte nödvändigtvis återspeglar den nettoomsättning som Fasadgruppen skulle ha haft om koncernbolagen hade bedrivit sina verksamheter inom Fasadgruppen under de angivna kalenderåren. Informationen är inte heller indikativ för Fasadgruppens framtida nettoomsättning.

## Nettoomsättning under perioden 2005–2017

Mkr	Not	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Dotterföretag</b>														
AB Karlssons Fasadrenovering		53	48	56	64	61	54	63	71	72	73	101	109	135
Allt i Murning i Karlshamn Aktiebolag		10	10	10	10	9	12	12	12	12	11	16	14	16
DVS Entreprenør AS (miljoner norska kronor)		34	36	72	75	63	81	108	107	100	87	94	109	123
Fasadgruppen Norden AB		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1	5
Fasadteknik i Nyköping AB		3	4	5	10	8	11	18	17	16	13	17	19	21
Fasadrenovering Roland Karlsson i Mälardalen AB	1	63	59	97	142	115	138	182	160	137	163	168	215	282
Frilesås Mur och Puts AB		17	21	23	24	19	20	27	19	17	18	31	41	46
Johns Bygg & Fasad AB	2	36	40	55	56	56	46	59	37	63	94	84	82	114
Karlaplans Plåtslageri AB		10	11	13	15	10	21	23	35	39	55	74	90	93
Malmö Mur & Puts AB		–	5	7	9	13	18	17	23	31	27	30	39	45
Mellansvenska Fasad, Lars Svensson AB		27	24	27	32	35	43	46	46	50	65	48	59	60
Murpoolen i Skåne AB	3	11	7	7	7	9	9	12	15	28	22	33	6	19
Mälardalens Mur och Puts AB		16	23	31	32	35	32	36	37	36	54	59	69	71
Proos Mur & Puts AB		–	–	–	–	–	4	4	6	7	8	8	8	9
Robust Hyrställning Sverige AB		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	16
Simtuna Bygg och Betong Teknik AB		22	18	16	12	15	20	22	24	26	31	32	39	51
Stark Fasadrenovering i Sverige AB	4	–	–	–	–	8	62	113	125	131	139	143	144	168
STARK Hyrställningar i Sverige AB		–	–	–	–	–	–	–	–	–	5	11	13	12
Sterner Stenhus Fasad AB		–	–	–	26	40	52	91	105	135	127	164	221	283
Ume fasad AB		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2	5
V Fasad AB		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	8	12	14
Valbo Fasad Entreprenad AB		36	41	52	50	29	46	44	40	40	48	67	87	104
Åsälvs Mureri AB		–	–	–	5	6	4	9	5	5	4	6	6	6

## Noter

### NOT 1

2005–2011 inkluderar konsoliderade siffror för Entreprenörfirma Roland Karlsson AB (556640-5402).

### NOT 2

2005–2014 inkluderar Johns Holding AB (556667-2977).

### NOT 3

2005–2015 inkluderar Murpoolen Morgan Olsson AB (556621-0059).

### NOT 4

Var fram till den 23 oktober 2009 en del av Stark Entreprenad i Sverige AB (556660-6157), vilket innebär att nettoomsättningssinformation för Stark Fasadrenovering i Sverige AB inte är tillgänglig före detta datum.

# Definitioner och ordlista

<b>Bolaget</b>	Fasadgruppen Group AB (publ).
<b>CAGR</b>	Genomsnittlig årlig tillväxttakt (Eng. <i>compound annual growth rate</i> ).
<b>Capital Group</b>	Fonder rådgivna av Capital Research Global Investors och fonder rådgivna av Capital World Investors.
<b>Carnegie</b>	Carnegie Investment Bank AB (publ).
<b>Cornerstoneinvesterare</b>	Capital Group och Swedbank Robur Fonder.
<b>Deloitte</b>	Deloitte AB.
<b>Euroclear Sweden</b>	Euroclear Sweden AB.
<b>Fasadarbeten</b>	Arbeten med murverk och puts, fönster, balkonger, tak och plåt samt byggnadsställningar (se avsnittet "Marknadsöversikt–Fasadgruppens huvudsakliga marknader–Fasadmarknaden").
<b>Fasadbolag</b>	Aktörer som utför ett eller flera typer av fasadarbeten.
<b>Fasadgruppen</b>	Bolaget eller Koncernen, beroende på sammanhanget. Koncernen grundades 2016 genom en sammanslagning av STARK Fasadrenovering och AB Karlssons Fasadrenovering. Bolaget bildades 2018 och förvärvade det dåvarande moderbolaget i Koncernen.
<b>Koden</b>	Svensk kod för bolagsstyrning.
<b>Koncernen</b>	Den koncern i vilken Bolaget är moderbolag.
<b>Managers</b>	Carnegie och Nordea.
<b>Nordea</b>	Nordea Bank Abp, filial i Sverige.
<b>Säljande Aktieägare</b>	Connecting Capital Sweden AB, org.nr 556743-8865, Wallingatan 2, 111 60 Stockholm. LEI-kod: 549300P3XZRQFCSD8783. A.M. Karlsson i Kvicksund AB, org.nr 556638-5794, Bragevägen 1, 114 26 Stockholm. LEI-kod: 5493007XGUD85X8BJ590. Sternor Stenhus Holding AB, org.nr 556771-9033, Årstaängsvägen 11, 117 75 Stockholm. LEI-kod: 549300MN626MMSSLWE49.
<b>Övertilldelningsoption</b>	En option beviljad av de Säljande Aktieägarna till Managers att till ett pris motsvarande erbjudandepriiset förvärva 2 493 920 aktier, motsvarande 15 procent av det totala antalet aktier i Erbjudandet. Syftet med Övertilldelningsoptionen är att täcka eventuell övertilldelning i samband med Erbjudandet.

# Adresser

## Bolaget

Fasadgruppen Group AB (publ)  
Wallingatan 2  
111 60 Stockholm  
Sverige

## Sole Global Coordinator och Joint Bookrunner

Carnegie Investment Bank AB (publ)  
Regeringsgatan 56  
103 38 Stockholm  
Sverige

## Joint Bookrunner

Nordea Bank Abp, filial i Sverige  
Smålandsgatan 17  
105 71 Stockholm  
Sverige

## Legal rådgivare till Bolaget

Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB  
Hamngatan 2, Box 5747  
114 87 Stockholm  
Sverige

## Legal rådgivare till Sole Global Coordinator och Joint Bookrunners

White & Case Advokataktiebolag  
Biblioteksgatan 12  
114 46 Stockholm  
Sverige

## Revisor

Deloitte AB  
Deloitte AB  
113 97 Stockholm  
Sverige



Denna sida har avsiktligen lämnats blank.

# Fasadgruppen

Fasadgruppen Group AB (publ)  
Wallingatan 2  
111 60 Stockholm  
info@fasadgruppen.se  
www.fasadgruppen.se  
Org.nr: 559158 - 4122

