



Delårsrapport 3/2018

Januari-september 2018, AMHULT 2 AB (publ)

Nettoomsättning för perioden uppgick till 25 395 (21 697) TSEK.

Resultatet för perioden 14 192 (7 176) TSEK efter skatt.

Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 2,07 (1,05) kronor per aktie.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Bolagets omsättning under perioden januari till september uppgick till 25 395 (21 697) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till 14 192 (7 176) TSEK efter skatt.

HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Under perioden har ett entreprenadkontrakt tecknats med RA Bygg AB avseende nybyggnation av kvarter Radarflyget 206:2. Bygglov är beviljat. Kvarteret omfattar ca 5 900 m² BTA (byggnadsteknisk area) i 4 våningar. Fastigheten kommer att innehålla ca 3 900 m² bostäder i tre våningar och ca 2 000 m² handel i bottenplan. Som totalentreprenör för entreprenaden har RA Bygg AB utsetts och entreprenaden kommer att inledas omedelbart under hösten och skall vara färdigställd i augusti 2020.

För fastigheten Radarflyget 206:2 har tre hyresavtal tecknats under perioden. Dels har hyresavtal tecknats med Systembolaget AB om förhyrning av ca 900 m² BTA (byggnadsteknisk area). Avtalet är tecknat på tio år och innebär att Systembolaget AB skall etablera butik på markplan avsedd för detaljhandel. Nästa avtal som har tecknats är ett femårigt hyresavtal med Apoteket AB om förhyrning av ca 185 m² BTA (byggnadsteknisk area) och innebär att Apoteket AB skall etablera butik avsedd för detaljhandel i markplan. Slutligen har avtal tecknats med Attendo AB om förhyrning av ca 3 900 m² BTA (byggnadsteknisk area). Hyresavtalet är tecknat på femton år och innebär att Attendo AB skall etablera ett boende för äldre. Avtalet avser samtliga 54 bostäder fördelade på tre hela våningsplan, samt del av bottenvåning i fastigheten. Vi ser på tecknandet av avtalen som ännu ett steg på vägen i produktionen av Amhult Centrum. Vi är stolta över att kunna erbjuda nyproducerade, moderna och ändamålsenliga bostäder och lokaler mycket bra belägna vid resecentrum i Torslanda. Samtliga verksamheter kommer att komplettera Amhult Centrum och bidra till områdets sociala struktur och handelsutbud.

FÖRETAGET

Amhult 2 AB prospekterar 44 000 m² mark i Amhult, Torslanda för att bygga ett nytt modernt köpcenter samt boendeområde i blandad stadsbebyggelse. En av idéerna är att området skall förena staden och landets fördelar.

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT**

TSEK		2018 jul-sep	2017 jul-sep	2018 jan-sep	2017 jan-sep	2017 jan-dec
Lokaluthyrning		8 530	7 715	24 089	20 549	27 860
Administration		386	330	1 284	1 133	1 591
Värdepapper		0	0	22	15	251
Nettoomsättning	1	8 916	8 045	25 395	21 697	29 702
Driftskostnader		-2 381	-2 748	-6 654	-7 105	-9 986
Bruttoresultat		6 535	5 297	18 741	14 592	19 716
Försäljningskostnader		-79	-19	-218	-104	-136
Administrationskostnader		-780	-691	-2 699	-2 546	-3 257
Övriga rörelseintäkter		41	29	208	119	142
Rörelseresultat		5 717	4 616	16 032	12 061	16 465
Övriga ränteintäkter		4	7	16	22	28
Övriga räntekostnader		-999	-1 019	-2 980	-2 877	-3 879
Resultat före värdeförändring fastigheter		4 722	3 604	13 068	9 206	12 614
Värdeförändringar fastigheter	3	0	0	0	0	57 645
Aktuell skatt		-563	0	-1 503	0	-26
Uppskjuten skatt		-479	-795	2 627	-2 030	-15 438
Periodens resultat		3 680	2 809	14 192	7 176	54 795
Poster som påverkar totalresultat		0	0	0	0	0
Periodens resultat		3 680	2 809	14 192	7 176	54 795

Då inga minoritetsintressen föreligger är hela resultatet hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Resultat per aktie

Genomsnittligt antal aktier jan-sep 2018, 6.847.533 st

Perioden jan-sep 2018 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 2,07

Genomsnittligt antal aktier jan-sep 2017, 6.847.533 st

Perioden jan-sep 2017 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 1,05

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

TSEK		2018 30 sep	2017 31 dec
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	919 613	788 227
Fordon		135	180
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		226	256
Summa anläggningstillgångar		919 974	788 663
Omsättningstillgångar			
Lager omsättningsvärdepapper		718	686
Kortfristiga fordringar		4 417	6 334
Kassa Bank		44 119	49 855
Summa omsättningstillgångar		49 254	56 875
Summa tillgångar		969 228	845 538
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital		527 950	513 758
Uppskjuten skatteskuld		59 286	61 935
Långfristiga skulder		207 448	211 967
Kortfristiga skulder	4	174 544	57 878
Eget kapital och skulder		969 228	845 538

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN**

	2018	2017	2018	2017	2017
TSEK	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	5 716	4 615	16 031	12 060	16 040
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-3	15	13	13	453
Erhållen ränta m.m.	-10	0	2	0	28
Erlagd ränta	-998	-1 019	-2 980	-2 864	-3 867
Betald inkomstskatt	-535	-301	-806	-897	-739
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 170	3 310	12 260	8 312	11 915
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-3 667	5 785	-3 996	18 207	18 015
Kassaflöde från den löpande verksamheten	503	9 095	8 264	26 519	29 930
Investeringsverksamheten					
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-39 177	-14 384	-131 386	-47 045	-74 379
Försäljning av förvaltningsfastigheter	0	0	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-39 177	-14 384	-131 386	-47 045	-74 379
Finansieringsverksamheten					
Förändring räntebärande skulder	41 374	0	117 385	0	17 460
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	41 374	0	117 385	0	17 460
Likvida medel					
Förändring av likvida medel	2 700	-5 289	-5 737	-20 526	-26 989
Likvida medel vid periodens början	41 419	61 607	49 856	76 844	76 844
Likvida medel vid periodens slut	44 119	56 318	44 119	56 318	49 855

KONCERNENS

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Koncern, TSEK	Antal aktier	Aktie kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Eget kapital 2011-12-31	4 647 400	92 948	-	99 828	192 776
Årets resultat 2012	-	-	-	19 114	19 114
Årets totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2012-12-31	4 647 400	92 948	-	118 942	211 890
Årets resultat 2013	-	-	-	-74	-74
Årets totalresultat	-	-	-	-	-
Nyemission	1 511 200	30 224	-	-	30 224
Transaktionskostnader vid nyemission	-	-	-	-635	-635
Eget kapital 2013-12-31	6 158 600	123 172	-	118 233	241 405
Periodens resultat	-	-	-	91 520	91 520
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2014-12-31	6 158 600	123 172	-	209 753	332 925
Periodens resultat	-	-	-	51 828	51 828
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2015-12-31	6 158 600	123 172	-	261 581	384 753
Årets resultat	-	-	-	20 096	20 096
Årets totalresultat	-	-	-	-	-
Nyemission	688 933	13 779	41 335	-	55 114
Transaktionskostnader vid nyemission	-	-	-1 000	-	-1 000
Eget kapital 2016-12-31	6 847 533	136 951	40 335	281 677	458 963
Periodens resultat	-	-	-	54 795	54 795
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2017-12-31	6 847 533	136 951	40 335	336 472	513 758
Periodens resultat	-	-	-	3 030	3 030
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2018-03-31	6 847 533	136 951	40 335	339 502	516 788
Periodens resultat	-	-	-	7 482	7 482
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2018-06-30	6 847 533	136 951	40 335	346 984	524 270
Periodens resultat	-	-	-	3 680	3 680
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2018-09-30	6 847 533	136 951	40 335	350 664	527 950

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2018	2017	2018	2017	2017
TSEK	-				
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Administration	897	774	2 953	2 774	3 816
Värdepapper	0	0	22	15	251
Nettoomsättning	897	774	2 975	2 789	4 067
Driftskostnader	-625	-719	-2 252	-2 329	-3 378
Bruttoresultat	272	55	723	460	689
Försäljningskostnader	-62	-19	-173	-103	-125
Administrationskostnader	-572	-508	-1 948	-1 883	-2 549
Övriga rörelseintäkter	41	29	208	119	142
Rörelseresultat	-321	-443	-1 190	-1 407	-1 843
Övriga ränteintäkter	438	325	1 275	876	1 275
Övriga finansiella intäkter	0	0	0	0	800
Övriga räntekostnader	0	0	0	0	0
Resultat efter finans. poster	117	-118	85	-531	232
Aktuell skatt	-27	24	-24	112	-57
Periodens resultat	90	-94	61	-419	175

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	2018	2017
TSEK	-	-
	30 sep	31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Fordon	135	180
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	223	247
Summa anläggningstillgångar	73 147	73 216
Omsättningstillgångar		
Lager omsättningsvärdepapper	718	686
Kortfristiga fordringar	94 892	87 583
Kassa Bank	36 249	43 561
Summa omsättningstillgångar	131 859	131 830
Summa tillgångar	205 006	205 046
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	136 951	136 951
Summa bundet	136 951	136 951
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	26 206	26 032
Överkursfond	40 335	40 335
Periodens resultat	61	175
Summa fritt	66 602	66 542
Summa eget kapital	203 553	203 493
Kortfristiga skulder	1 453	1 553
Eget kapital och skulder	205 006	205 046

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	2018	2017	2018	2017	2017
TSEK	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	-321	-443	-1 190	-1 407	-1 843
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-3	15	13	13	28
Erhållen ränta m.m.	-9	7	0	22	28
Erlagd ränta	0	0	0	0	0
Bet skatt	-115	-115	-344	-344	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-448	-536	-1 521	-1 716	-1 787
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	84	-5 084	-5 791	-19 458	-27 063
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-364	-5 620	-7 312	-21 174	-28 850
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	0	0	0
Finansieringsverksamheten					
Lämnat koncernbidrag	0	0	0	0	0
Nyemission	0	0	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	0	0
Förändring av likvida medel	-364	-5 620	-7 312	-21 174	-28 850
Likvida medel vid årets början	36 613	56 857	43 561	72 411	72 411
Likvida medel vid periodens slut	36 249	51 237	36 249	51 237	43 561

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Antal aktier	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Moderbolaget, TSEK					
Eget kapital 2011-12-31	4 647 400	92 948	-	25 447	118 395
Årets resultat	-	-	-	1 694	1 694
Eget kapital 2012-12-31	4 647 400	92 948	-	27 141	120 089
Årets resultat	-	-	-	626	626
Nyemission	1 511 200	30 224	-	-	30 224
Transaktionskostnader vid nyemission	-	-	-	-635	-635
Eget kapital 2013-12-31	6 158 600	123 172	-	27 132	150 304
Periodens resultat	-	-	-	1	1
Eget kapital 2014-12-31	6 158 600	123 172	-	27 133	150 305
Periodens resultat	-	-	-	-1 130	-1 130
Eget kapital 2015-12-31	6 158 600	123 172	-	26 003	149 175
Årets resultat	-	-	-	29	29
Nyemission	688 933	13 779	41 335	-	55 114
Transaktionskostnader vid nyemission	-	-	-1 000	-	-1 000
Eget kapital 2016-12-31	6 847 533	136 951	40 335	26 031	203 317
Periodens resultat	-	-	-	175	175
Eget kapital 2017-12-31	6 847 533	136 951	40 335	26 206	203 492
Periodens resultat	-	-	-	-34	-34
Eget kapital 2018-03-31	6 847 533	136 951	40 335	26 172	203 458
Periodens resultat	-	-	-	5	5
Eget kapital 2018-06-30	6 847 533	136 951	40 335	26 177	203 463
Periodens resultat	-	-	-	90	90
Eget kapital 2018-09-30	6 847 533	136 951	40 335	26 267	203 553

Samma redovisningsprinciper som tillämpades i senaste årsredovisningen tillämpas i delårsrapporten.

Not 1

Segmentsrapportering

Koncernens segment organiseras, styrs och rapporteras inom tre områden, lokaluthyrning, administration och värdepapper.

Segmentrapportering

Resultat per rörelsegren	Lokaluthyrning					Administration				
	2018	2017	2018	2017	2017	2018	2017	2018	2017	2017
RESULTATRÄKNING	2018	2017	2018	2017	2017	2018	2017	2018	2017	2017
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Extern Försäljning	8 530	7 715	24 089	20 549	27 860	386	330	1 284	1 133	1 591
Intern omsättning	46	47	139	140	186	510	107	1 668	1 304	2 226
Total omsättning	8 576	7 762	24 228	20 689	28 046	896	437	2 952	2 437	3 817
Driftskostnader	-1 804	-2 076	-4 542	-4 916	-6 794	-607	-719	-2 220	-2 361	-3 230
Admin.kostn.	-718	-627	-2 409	-2 302	-2 931	0	0	0	0	0
Försäljningskostnader	-17	0	-45	-1	-10	0	0	0	0	0
Resultat	6 037	5 059	17 232	13 470	18 311	289	-282	732	76	587

RESULTATRÄKNING	Värdepapper					Koncernelimineringar				
	2018	2017	2018	2017	2017	2018	2017	2018	2017	2017
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Extern Försäljning	0	0	22	15	251					
Intern omsättning						-556	-491	-1 807	-1 781	-2 412
Total omsättning	0	0	22	15	251	-556	-491	-1 807	-1 781	-2 412
Driftskostnader	-17	0	-31	32	-148	46	47	139	140	186
Admin.kostn.	0	0	0	0	0	510	444	1 668	1 641	2 226
Försäljningskostnader	0	0	0	0	0					
Resultat	-17	0	-9	47	103	0	0	0	0	0

RESULTATRÄKNING	Amhult koncernen				
	2018	2017	2018	2017	2017
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Extern Försäljning	8 916	8 045	25 395	21 697	29 702
Total omsättning	8 916	8 045	25 395	21 697	29 702
Driftskostnader	-2 381	-2 748	-6 654	-7 105	-9 986
Admin.kostn.	-208	-183	-741	-661	-705
Försäljningskostnader	-17	0	-45	-1	-10
Resultat	6 310	5 114	17 955	13 930	19 001

Ofördelade poster

Övriga rörelseintäkter	41	29	208	119	142
Försäljningskostnader	-62	-19	-173	-103	-125
Centraladministration	-574	-507	-1 959	-1 885	-2 553
Finansnetto	-993	-1 013	-2 963	-2 855	-3 851
Värdeförändring	0	0	0	0	57 645
Aktuell skatt	-563	0	-1 503	0	-26
Uppskjuten skatt	-479	-795	2 627	-2 030	-15 438

Periodens resultat	3 680	2 809	14 192	7 176	54 795
---------------------------	--------------	--------------	---------------	--------------	---------------

Not 2	Förändring av fastighetsbeståndet	Tsek
	Förvaltningsfastigheter 1 januari 2018	788 227
	Investeringar	131 386
	Försäljning/utrangering	0
	Värdetförändring förvaltningsfastigheter	0
	Förvaltningsfastigheter 30 september 2018	919 613

Not 3	Värdetförändring fastigheter	Tsek
	Vinst vid försäljning	0
	Förlust utrangering	0
	Övrig värdetförändring	0
	Periodens värdetförändring	0

Not 4 Av kortfristiga skulder utgörs 142 042 Tsek av byggkreditiv.

AMHULT 2 AKTIEN

Amhult 2:s aktie är noterad på Aktietorget sedan maj 2005. Bolaget har inga egna aktier.

Aktiekapital:	136 950 660 SEK
Antal aktier:	6 847 533 aktier
Fördelning av utgivna aktier	
Aktieslag:	A
Antal:	2 025 000
Aktieslag:	B
Antal:	4 822 533
Kvotvärde:	20 SEK per aktie

Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till kr 2,07 (1,05) kronor.

ORGANISATION

Antalet årsanställda är för perioden 7 personer.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS/IFRS. Samma redovisningsprinciper har använts i delårsrapporten som i den senaste årsredovisningen.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Koncernens fastigheter redovisas till verkligt värde i enlighet med IAS 40. Fastigheternas verkliga värde fastställs genom en värdering av Värderingsinstitutet HB. Senaste värderingen är utförd per 2017-12-31.

Värderingen baseras på avkastningsmetoden och kalkylen innebär en analys av framtida betalningsströmmar som innehavet förväntas generera under kalkylperioden. Vidare framräknas ett avkastningsbaserat nuvärde baserat på periodens betalnetto, det egna kapitalet av restvärdet vid kalkylperiodens slut samt lånat kapital vid värdetidpunkten.

För fastigheter som är föremål för väsentlig om- till- eller nybyggnad fastställs värdet till värde före projektstart med tillägg för projektkostnader. Så snart projektet färdigställts genomförs en extern värdering enligt ovan.

Noteras bör att värdering alltid innehåller ett mått av subjektivitet och det slutgiltigt korrekta värdet på en tillgång erhålls först när en faktisk affär genomförs av oberoende parter på en fri marknad.

Sammanfattningsvis leder detta fram till att hänsyn bör tas till ett visst osäkerhetsmoment vid bedömningar baserade på det värde som fastställts vid värderingen.

LAGER OMSÄTTNINGSAKTIER

Under denna rubrik redovisas finansiella instrument som innehas för handel. Tillgångarna värderas löpande till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i resultaträkningen.

RÖRELSESEGMENT

Segmentsrapporten redovisas enligt den ändrade standarden i IFRS 8 samt IAS 34.

GRANSKNING

Rapporten har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

RAPPORTENS UNDERTECKNANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Torslanda den 25 oktober 2018

AMHULT 2 AB (publ)



Eigil Jakobsen
Styrelseordförande



Maria Nord Loft
Verkställande direktör



Alf Lindqvist
Styrelseledamot



Niels Techen
Styrelseledamot



Göran Evaldsson
Styrelseledamot

AMHULT 2 AB (publ)

Maria Nord Loft

Denna information är sådan information som Amhult 2 B (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 2 november 2018.

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2019-02-22 | Bokslutskommuniké (31 dec 18)

2019-03-28 | Årsredovisning 2018

På Amhult 2s webbplats finns möjlighet att hämta pressmeddelanden och delårsrapporter. www.amhult2.se

För ytterligare information hänvisas till:

Maria Nord Loft, VD

maria@amhult2.se

031-92 38 34

Annika Corneliusson, CFO

annika@amhult2.se

031-92 38 33

Eigil Jakobsen; styrelseordförande

eigil@amhult2.se

031-92 38 30

DOTTERBOLAG

Terrester AB

Postflyget 7

423 37 Torslanda

Telefon: 031-92 38 35

Amhult 2 AB (publ)

www.amhult2.se

Postflyget 7

Tel: 031-92 38 35

Org.nr: 556667-0492

423 37 TORSLANDA