



Delårsrapport 1/2018

Januari-mars 2018, AMHULT 2 AB (publ)

- Nettoomsättning för perioden uppgick till 7 724 (5 450) TSEK.
- Resultatet för perioden 3 030 (1 273) TSEK efter skatt.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 0,44 (0,19) kronor per aktie.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Bolagets omsättning under perioden januari till mars uppgick till 7 724 (5 450) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till 3 030 (1 273) TSEK efter skatt.

HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Under perioden har de pågående byggnationerna av kvarter Signalflyget 2 samt Luftseglaren 2 fortsatt utan hinder och enligt tidplan. Inflyttning i kvarter Signalflyget beräknas ske i december 2018 och i kvarter Luftseglaren 2 sommaren 2019.

FÖRETAGET

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

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT**

TSEK		2018	2017	2017	2016
		jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Lokaluthyrning		7 259	5 020	27 860	16 888
Administration		465	430	1 591	1 712
Värdepapper		0	0	251	439
Nettoomsättning	1	7 724	5 450	29 702	19 039
Driftskostnader		-1 883	-2 134	-9 986	-8 758
Bruttoresultat		5 841	3 316	19 716	10 281
Försäljningskostnader		-87	-21	-136	-125
Administrationskostnader		-1 004	-929	-3 257	-2 910
Övriga rörelseintäkter		104	40	142	130
Rörelseresultat		4 854	2 406	16 465	7 376
Övriga ränteintäkter		7	8	28	21
Övriga räntekostnader		-987	-780	-3 879	-1 557
Resultat före värdeförändring fastigheter		3 874	1 634	12 614	5 840
Värdeförändringar fastigheter	3	0	0	57 645	19 895
Aktuell skatt		-441	0	-26	0
Uppskjuten skatt		-403	-361	-15 438	-5 639
Periodens resultat		3 030	1 273	54 795	20 096
Poster som påverkar totalresultat		0	0	0	0
Periodens resultat		3 030	1 273	54 795	20 096

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

Resultat per aktie

Genomsnittligt antal aktier jan-mar 2018, 6.847.533 st

Perioden jan-mar 2018 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 0,44

Genomsnittligt antal aktier jan-mar 2017, 6.847.533 st

Perioden jan-mar 2017 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 0,19

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

TSEK		2018	2017
		31 mar	31 dec
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	835 696	788 227
Fordon		165	180
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		284	256
Summa anläggningstillgångar		836 145	788 663
Omsättningstillgångar			
Lager omsättningsvärdepapper		715	686
Kortfristiga fordringar		5 981	6 334
Kassa Bank		41 406	49 855
Summa omsättningstillgångar		48 102	56 875
Summa tillgångar		884 247	845 538
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital		516 788	513 758
Uppskjuten skatteskuld		62 403	61 935
Långfristiga skulder		209 808	211 967
Kortfristiga skulder	4	95 248	57 878
Eget kapital och skulder		884 247	845 538

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER
KASSAFLÖDEN**

	2018	2017	2017	2016
TSEK	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	4 855	2 406	16 040	7 376
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-15	5	453	45
Erhållen ränta m.m.	7	0	28	21
Erlagd ränta	-975	-769	-3 867	-1 546
Betald inkomstskatt	264	69	-739	-5
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 136	1 711	11 915	5 891
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	34 883	5 010	35 475	89 740
Kassaflöde från den löpande verksamheten	39 019	6 721	47 390	95 631
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-47 468	-14 873	-74 379	-113 400
Försäljning av förvaltningsfastigheter	0	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-47 468	-14 873	-74 379	-113 400
Finansieringsverksamheten				
Nyemission	0	0	0	54 114
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	54 114
Förändring av likvida medel	-8 449	-8 152	-26 989	36 345
Likvida medel vid årets början	49 855	76 844	76 844	40 499
Likvida medel vid periodens slut	41 406	68 692	49 855	76 844

**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

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2018	2017	2017	2016
TSEK	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Administration	1 030	1 021	3 816	3 729
Värdepapper	0	0	251	439
Nettoomsättning	1 030	1 021	4 067	4 168
Driftskostnader	-773	-846	-3 378	-3 384
Bruttoresultat	257	175	689	784
Försäljningskostnader	-62	-19	-125	-87
Administrationskostnader	-746	-720	-2 549	-1 938
Övriga rörelseintäkter	104	40	142	130
Rörelseresultat	-447	-524	-1 843	-1 111
Övriga ränteintäkter	404	262	1 275	850
Övriga finansiella intäkter	0	0	800	300
Övriga räntekostnader	0	0	0	0
Resultat efter finans. poster	-43	-262	232	39
Aktuell skatt	9	56	-57	-10
Periodens resultat	-34	-206	175	29

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2018	2017
	31 mar	31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Fordon	165	180
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	256	247
Summa anläggningstillgångar	73 210	73 216
Omsättningstillgångar		
Lager omsättningsvärdepapper	715	686
Kortfristiga fordringar	93 849	87 583
Kassa Bank	37 431	43 561
Summa omsättningstillgångar	131 995	131 830
Summa tillgångar	205 205	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	-34	175
Summa fritt	66 507	66 542
Summa eget kapital	203 458	203 493
Kortfristiga skulder	1 747	1 553
Eget kapital och skulder	205 205	205 046

**MODERBOLAGETS
KASSAFLÖDESANALYS**

	2018	2017	2017	2016
TSEK	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-448	-524	-1 843	-1 111
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-15	5	28	45
Erhållen ränta m.m.	5	8	28	18
Erlagd ränta	0	0	0	0
Bet skatt	-114	-115	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-572	-626	-1 787	-1 048
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-5 558	-7 411	-27 063	-15 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 130	-8 037	-28 850	-16 473
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	0	-299
Finansieringsverksamheten				
Lämnat koncernbidrag	0	0	0	0
Nyemission	0	0	0	54 114
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	54 114
Förändring av likvida medel	-6 130	-8 037	-28 850	37 342
Likvida medel vid årets början	43 561	72 411	72 411	35 069
Likvida medel vid periodens slut	37 431	64 374	43 561	72 411

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	23 031	203 317
Periodens resultat	-	-	-	175	175
Eget kapital 2017-12-31	6 847 533	136 951	40 335	23 206	203 492
Periodens resultat	-	-	-	-34	-34
Eget kapital 2018-03-31	6 847 533	136 951	40 335	23 172	203 458

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	2017	2016	2018	2017	2017	2016
	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
RESULTATRÄKNING								
Extern Försäljning	7 259	5 020	27 860	16 888	465	430	1 591	1 712
Intern omsättning	46	47	186	155	565	590	2 226	2 018
Total omsättning	7 305	5 067	28 046	17 043	1 030	1 020	3 817	3 730
Driftskostnader	-1 156	-1 335	-6 794	-5 373	-803	-856	-3 230	-2 972
Admin.kostn.	-823	-800	-2 931	-2 990	0	0	0	0
Försäljningskostnader	-25	-1	-10	-38	0	0	0	0
Resultat	5 301	2 931	18 311	8 642	227	164	587	758

RESULTATRÄKNING	Värdepapper				Koncernelimineringar			
	2018	2017	2017	2016	2018	2017	2017	2016
	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Extern Försäljning	0	0	251	439				
Intern omsättning					-611	-637	-2 412	-2 173
Total omsättning	0	0	251	439	-611	-637	-2 412	-2 173
Driftskostnader	30	10	-148	-413	46	47	186	155
Admin.kostn.	0	0	0	0	565	590	2 226	2 018
Försäljningskostnader	0	0	0	0				
Resultat	30	10	103	26	0	0	0	0

RESULTATRÄKNING	Amhult koncernen			
	2018	2017	2017	2016
	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Extern Försäljning	7 724	5 450	29 702	19 039
Total omsättning	7 724	5 450	29 702	19 039
Driftskostnader	-1 883	-2 134	-9 986	-8 758
Admin.kostn.	-258	-210	-705	-972
Försäljningskostnader	-25	-1	-10	-38
Resultat	5 558	3 105	19 001	9 271

Ofördelade poster

Övriga rörelseintäkter	104	40	142	130
Försäljningskostnader	-62	-19	-125	-87
Centraladministration	-746	-720	-2 553	-1 939
Finansnetto	-980	-772	-3 851	-1 535
Värdeförändring	0	0	57 645	19 895
Aktuell skatt	-441	0	-26	0
Uppskjuten skatt	-403	-361	-15 438	-5 639

Periodens resultat	3 030	1 273	54 795	20 096
---------------------------	--------------	--------------	---------------	---------------

Not 2	Förändring av fastighetsbeståndet	Tsek
	Förvaltningsfastigheter 1 januari 2018	788 227
	Investeringar	47 469
	Försäljning/utrangering	0
	Värdeförändring förvaltningsfastigheter	0
	Förvaltningsfastigheter 31 mars 2018	835 696

Not 3	Värdeförändring fastigheter	Tsek
	Vinst vid försäljning	0
	Förlust utrangering	0
	Övrig värdeförändring	0
	Periodens värdeförändring	0

Not 4 Av kortfristiga skulder utgörs 58 253 Tsek av byggkreditiv.

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 0,44 (0,19) 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 i Västra Sverige AB. 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. Vid årsstämman den 13 april 2010 beslutades att bolaget skall bedriva handel med finansiella instrument för att få en tillfredsställande avkastning på överlikviditet. Till följd av detta redovisas nu handel med värdepapper som ett eget segment.

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 26 april 2018

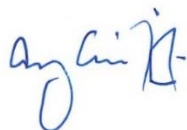
AMHULT 2 AB (publ)



Eigil Jakobsen
Styrelseordförande




Maria Nord Loft
Verkställande direktör



Alf Lindqvist
Styrelseledamot



Göran Evaldsson
Styrelseledamot



Niels Techen
Styrelseledamot

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2018-08-28	2:a kvartalsrapport	(30 jun 18)
2018-11-02	3:e kvartalsrapport	(30 sep 18)
2019-02-22	Bokslutskommuniké	(31 dec 18)
2019-03-28	Årsredovisning 2018	

För ytterligare information hänvisas till:

Eigil Jakobsen; styrelseordförande
Maria Nord Loft, VD
Annika Corneliusson, ekonomichef

eigil@amhult2.se
maria@amhult2.se
annika@amhult2.se

031-92 38 30
031-92 38 34
031-92 38 33

eller Amhult 2:s webbplats.

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: 556660492
423 37 TORSLANDA		