

Amhult 2

Bokslutskommuniké 2015.01.01-2015.12.31

Amhult 2 AB prospekterar ca 44 000 m2 mark i Amhult, Torslanda, för att bygga ett nytt modernt köpcentrum samt boendeområde i blandad stadsbebyggelse. En av idéerna är att området skall förena stadens och landets fördelar. Amhult 2-aktien är noterad på AktieTorgets lista.

- Nettoomsättning uppgick för räkenskapsåret 2015 till 4 997 (6 965) TSEK.
- Årets resultat efter skatt är 51 828 (91 520) TSEK.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 8,42 (14,86) kr per aktie. Med hänsyn tagen till koncernens investeringsbehov inför byggnation av Amhult Centrum, etapp II föreslår styrelsen ingen utdelning.
- Substansvärde per aktie är 62,47 (54,06) kr.

VD:s kommentar

Vår projektaktivitet för 2015 har varit hög och året har präglats av viktiga satsningar inför framtiden för att fortsatt utveckla och producera Amhult Centrum etapp II. 2015 levererade Amhult 2 en slutproduktion av kvarter Radarflyget. Här kommer Willys att öppna sin butik under våren 2016 och Friskis & Svettis öppnade sin verksamhet i december 2015. Jag kan konstatera att verksamheten går bra, men att årets resultat påverkas av vår tillväxttakt. Under 2016 kommer intäkterna från våra nya hus att öka bolagets intjäningsförmåga och påverka vårt kassaflöde. Detta tillsammans med bolagets moderata belåningsgrad samt tillgång till långfristiga krediter gör att vi har en investeringskapacitet som möter upp fortsatt produktion under 2016.

Bolaget kommer att ha ett fortsatt fokus på byggnation av bostäder under 2016 i vårt arbete med att bygga en långsiktig hållbar och attraktiv stadsdel i Torslanda. Vi utmanar oss också och söker aktivt projekt att vidareutveckla och investera i. Att finna dessa möjligheter och därefter arbeta fram underlag för planbeslut i samråd med kommun och i steg två genomföra produktionen är en av bolagets stora utmaningar.

Under 2016 indikerar marknaden en försiktig tillväxt. Bolagets gynnas av dagens låga räntekostnader och detta ger oss goda möjligheter att producera fastigheter till en rimlig kostnad. Att leverera en produkt efterfrågad av marknaden stärker vår position. För att nå våra mål är det viktigt att vi behåller en hög aktivitet i bolaget, fortsätter fokusera på en effektiv och hållbar förvaltning samt fortsatt investerar i kommande kvarter.

Maria Nord Loft,
VD

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT**

		2015	2014	2015	2014
TSEK		okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Lokaluthyrning		721	602	2 577	2 127
Administration		388	314	1 346	987
Värdepapper		27	12	1 074	3 851
Nettoomsättning	1	1 136	928	4 997	6 965
Driftskostnader		-1 645	-963	-5 259	-7 159
Bruttoresultat		-509	-35	-262	-194
Försäljningskostnader		-20	-31	-156	-147
Administrationskostnader		-647	-470	-2 462	-2 205
Övriga rörelseintäkter		84	10	147	38
Rörelseresultat		-1 092	-526	-2 733	-2 508
Övriga ränteintäkter		14	51	54	277
Övriga räntekostnader		-233	-24	-414	-86
Resultat före värdetförändring fastigheter		-1 311	-499	-3 093	-2 317
Värdetförändringar fastigheter	3	69 600	24 441	69 600	95 383
Aktuell skatt		0	79	0	-4
Uppskjuten skatt		-15 034	-5 570	-14 679	-1 542
Periodens resultat		53 255	18 451	51 828	91 520
Poster som påverkar totalresultat		0	0	0	0
Periodens resultat		53 255	18 451	51 828	91 520

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

Resultat per aktie

Genomsnittligt antal aktier jan-dec 2015, 6.158.600 st

Perioden jan-dec 2015 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 8,42

Genomsnittligt antal aktier jan-dec 2014, 6.158.600 st

Perioden jan-dec 2014 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 14,86

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

TSEK		2015	2014
		31 dec	31 dec
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	523 207	316 459
Fordon		0	46
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		1 776	921
Summa anläggningstillgångar		524 983	317 426
Omsättningstillgångar			
Lager omsättningsvärdepapper		612	1 687
Lager av bostadsrätter		5 550	13 250
Kortfristiga fordringar		9 487	9 921
Kassa Bank		40 499	45 758
Summa omsättningstillgångar		56 112	70 616
Summa tillgångar		581 131	388 042
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Uppskjuten skatteskuld		42 378	26 844
Kortfristiga skulder	4	154 000	28 273
Eget kapital och skulder		581 131	388 042

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN**

	2015	2014	2015	2014
TSEK	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-1 092	-526	-2 733	-2 508
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	62	63	227	-326
Erhållen ränta m.m.	53	212	54	285
Erlagd ränta	-220	-24	-401	-86
Betald inkomstskatt	875	860	-8	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-322	585	-2 861	-2 635
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	31 889	-4 955	134 860	-41 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten	31 567	-4 370	131 999	-44 613
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-38 822	-15 169	-137 257	-78 741
Försäljning av förvaltningsfastigheter	0	35 330	0	146 903
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-38 822	20 161	-137 257	68 162
Finansieringsverksamheten				
Nyemission	0	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	0
Förändring av likvida medel	-7 255	15 791	-5 258	23 549
Likvida medel vid årets början	47 754	29 967	45 757	22 209
Likvida medel vid periodens slut	40 499	45 758	40 499	45 758

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

Koncern, TSEK	Antal aktier	Aktie kapital	Övrigt		Säkrings reserv	Omräknings- reserv	Balanserad vinst	Total eget kapital
			tillskjutet kapital	reserv				
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

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2015	2014	2015	2014
TSEK	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Administration	660	504	2 121	1 666
Värdepapper	27	12	1 074	3 851
Nettoomsättning	687	516	3 195	5 517
Driftskostnader	-826	-546	-3 235	-5 353
Bruttoresultat	-139	-30	-40	164
Försäljningskostnader	-14	-25	-147	-135
Administrationskostnader	-487	-521	-1 953	-1 684
Övriga rörelseintäkter	22	38	85	38
Rörelseresultat	-618	-538	-2 055	-1 617
Övriga ränteintäkter	182	355	611	1 797
Övriga finansiella intäkter	0	-175	0	-175
Övriga räntekostnader	0	0	0	0
Resultat efter finans. poster	-436	-358	-1 444	5
Aktuell skatt	95	79	314	-4
Periodens resultat	-341	-279	-1 130	1

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	2015	2014
TSEK	31 dec	31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Fordon	0	46
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	314	0
Summa anläggningstillgångar	73 103	72 835
Omsättningstillgångar		
Lager omsättningsvärdepapper	612	1 687
Kortfristiga fordringar	41 402	31 556
Kassa Bank	35 069	44 992
Summa omsättningstillgångar	77 083	78 235
Summa tillgångar	150 186	151 070
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	123 172	123 172
Summa bundet	123 172	123 172
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	27 133	27 132
Periodens resultat	-1 130	1
Summa fritt	26 003	27 133
Summa eget kapital	149 175	150 305
Kortfristiga skulder	1 011	765
Eget kapital och skulder	150 186	151 070

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	2015	2014	2015	2014
TSEK	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-618	-538	-2 055	-1 617
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	62	63	118	-326
Erhållen ränta m.m.	12	185	51	258
Erlagd ränta	0	0	0	0
Bet skatt	340	323	-4	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-204	33	-1 890	-1 685
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-12 054	18 918	-8 033	25 273
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 258	18 951	-9 923	23 588
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	0	0
Finansieringsverksamheten				
Lämnat koncernbidrag	0	-175	0	-175
Nyemission	0	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-175	0	-175
Förändring av likvida medel	-12 258	18 776	-9 923	23 413
Likvida medel vid årets början	47 327	26 216	44 992	21 579
Likvida medel vid periodens slut	35 069	44 992	35 069	44 992

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

Moderbolaget, TSEK	Antal aktier	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Total eget kapital
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

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			
	2015 okt-dec	2014 okt-dec	2015 jan-dec	2014 jan-dec	2015 okt-dec	2014 okt-dec	2015 jan-dec	2014 jan-dec
RESULTATRÄKNING								
Extern Försäljning	721	602	2 577	2 127	388	315	1 346	988
Intern omsättning					272	217	775	678
Total omsättning	721	602	2 577	2 127	660	532	2 121	1 666
Driftskostnader	-710	-468	-1 915	-2 027	-754	-444	-2 135	-1 772
Admin.kostn.	-425	-103	-1 255	-926	0	0	0	0
Försäljningskostnader	-6	-7	-9	-13	0	0	0	0
Resultat	-420	24	-602	-839	-94	88	-14	-106

RESULTATRÄKNING	Värdepapper				Koncernelimineringar			
	2015 okt-dec	2014 okt-dec	2015 jan-dec	2014 jan-dec	2015 okt-dec	2014 okt-dec	2015 jan-dec	2014 jan-dec
Extern Försäljning	27	12	1 074	3 851				
Intern omsättning					-272	-217	-775	-678
Total omsättning	27	12	1 074	3 851	-272	-217	-775	-678
Driftskostnader	-181	-51	-1 209	-3 360				
Admin.kostn.	0	0	0	0	265	205	746	626
Försäljningskostnader	0	0	0	0				
Resultat	-154	-39	-135	491	-7	-12	-29	-52

RESULTATRÄKNING	Amhult koncernen			
	2015 okt-dec	2014 okt-dec	2015 jan-dec	2014 jan-dec
Extern Försäljning	1 136	929	4 997	6 966
Total omsättning	1 136	929	4 997	6 966
Driftskostnader	-1 645	-963	-5 259	-7 159
Admin.kostn.	-160	102	-509	-300
Försäljningskostnader	-6	-7	-9	-13
Resultat	-675	61	-780	-506

Ofördelade poster

Övriga rörelseintäkter	84	10	147	38
Försäljningskostnader	-14	-25	-147	-135
Centraladministration	-487	-572	-1 953	-1 905
Finansnetto	-219	27	-360	191
Värdeförändring	69 600	24 441	69 600	95 383
Aktuell skatt	0	79	0	-4
Uppskjuten skatt	-15 034	-5 570	-14 679	-1 542

Periodens resultat	53 255	18 451	51 828	91 520
---------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Not 2	Förändring av fastighetsbeståndet	Tsek
	Förvaltningsfastigheter 1 januari 2015	316 459
	Investeringar	137 257
	Försäljning	-109
	Värdoförändring förvaltningsfastigheter	69 600
	Förvaltningsfastigheter 31 december 2015	523 207

Not 3	Värdoförändring fastigheter	Tsek
	Vinst vid försäljning	0
	Förlust utranering	0
	Övrig värdoförändring	69 600
	Periodens värdoförändring	69 600

Not 4 Av kortfristiga skulder utgörs 148 886 Tsek av byggkreditiv.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Koncernens hyresintäkter uppgick till 2 577 (2 127) TSEK. Driftskostnader uppgår till 5 259 (2 027) TSEK.

Fastighetsbeståndet består av fastigheter och ligger i dotterbolaget Terrester AB samt dotterdotterbolaget Amhult Centruparkering AB, förvärvat av Amhult 2 AB i april 2005. Beståndet är väl koncentrerat och centralt beläget i Torslanda.

Amhults Centruparkering AB

Amhult 207:1 Stridsflyget - 2 543 m²

Terrester AB

Amhult 206:1 Radarflyget - 6 848 m²

Amhult 206:2 Radarflyget - 4 996 m²

Amhult 208:1 Signalflyget - 1 033 m²

Amhult 208:2 Signalflyget - 3 888 m²

Amhult 205:1 Luftseglaren – 3 245 m²

Amhult 108:3 - 2 287 m²

Stamfastigheten: Amhult 208:2 Sjöflygplanet - 9 212 m²

Amhult 208:1 Sjöflygplanet - 9 504 m²

Delar av mark och lokaler var per 2015-12-31 uthyrda på korta avtal, med tanke på kommande nybyggnation av området.

FASTIGHETSUNDERHÅLL

Koncernens fastighetsunderhåll avser främst utförda tjänster på koncernens fastigheter.

ADMINISTRATION

Administrationsintäkter avser tjänster som koncernens personal utfört för kunder.

AMHULT 2 AKTIEN

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

Aktiekapital:	123 172 000 SEK
Antal aktier:	6 158 600 aktier
Fördelning av utgivna aktier	
Aktieslag:	A
Antal:	2 025 000
Aktieslag:	B
Antal:	4 133 600
Kvotvärde:	20 SEK per aktie

Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till kr 8,42 (14,88) kronor.

INSYNSPERSONER SAMT AKTIEINNEHAV I AMHULT 2

Annika Corneliusson	0 aktier	(0 aktier)
Peter Ericsson	0 aktier	(0 aktier)
Claes Gullmarstrand	0 aktier	(0 aktier)
Eigil Jakobsen	2 812 889 aktier	(2 812 889 aktier)
Alf Lindqvist	100 000 aktier	(100 000 aktier)
Maria Nord Loft	0 aktier	(0 aktier)
Anders Wengholm	125 972 aktier	(125 972 aktier)

ORGANISATION

Vid årsstämma den 14 april 2015 omvaldes Anders Wengholm, Eigil Jakobsen och Alf Lindqvist till styrelseledamöter. Antalet anställda är 5 personer.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna bokslutskommuniké är upprättad i enlighet med IAS/IFRS. Samma redovisningsprinciper har använts som i föregående års årsredovisning.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Koncernens fastigheter redovisas till verkligt värde i enlighet med IAS 40. Fastigheternas verkliga värde säkerställs genom en värdering av Värderingsinstitutet i Västra Sverige AB. Senaste värderingen är utförd per 2015-12-31.

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 marknadsvärde 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.

FINANSIELLA INSTRUMENT

Amhult 2 AB har under perioden, efter noggrann riskanalys, valt att placera sin överlikviditet i finansiella instrument. Placeringar har skett i noterade värdepapper i ett flertal olika branscher. Huvudsaklig risk i dessa placeringar är prisrisk, det vill säga värdeförändringar på de finansiella instrumenten. Amhult 2 AB placerar i noterade värdepapper med hög likviditet, vilket ger möjlighet till snabb anpassning av portföljen vid värdeförändringar. Risker förknippade med de finansiella instrumenten följs löpande upp av funktionen för riskkontroll.

RÖRELSESEGMENT

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

FÖRSLAG TILL UTDELNING

Styrelsen avser att föreslå årsstämman att ingen utdelning sker för räkenskapsåret 2015.

GRANSKNING

Denna bokslutskommuniké har varit föremål för översiktlig granskning av bolagets revisor i enlighet med standard för översiktlig granskning av finansiella rapporter (ISRE 2410).

Denna bokslutskommuniké har idag avgivits av styrelsen för Amhult 2 AB (publ).

Torslanda den 22 februari 2016

AMHULT 2 AB (publ)



Maria Nord Loft
Verkställande direktör

EKONOMISKA RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

Den tryckta versionen av årsredovisningen för 2015 kommer att finnas tillgänglig på Amhult 2:s kontor från den 23 mars 2016. Årsredovisningen kommer även att finnas tillgänglig på företagets webbplats i PDF format från detta datum. För den aktieägare som så begär kommer den tryckta årsredovisningen att översändas per post.

Amhult 2:s årsstämma äger rum onsdagen den 13 april 2016 klockan 14.00 på kulturhuset Vingen, Amhult Centrum, konferenslokal Tärnan, Göteborg (andra våningen, vid cafeterian).

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2016-05-03 1:a kvartalsrapport	(31 mar 16)
2016-08-25 2:a kvartalsrapport	(30 jun 16)
2016-11-03 3:e kvartalsrapport	(30 sep 16)
2017-02-23 Bokslutskommuniké	(31 dec 16)
2017-03-23 Årsredovisning 2016	

För ytterligare information hänvisas till:

Eigil Jakobsen; styrelseordförande	eigil@amhult2.se	031-92 38 30
Maria Nord Loft, VD	maria@amhult2.se	031-92 38 34
Annika Corneliusson, ekonomichef	annika@amhult2.se	031-92 38 33

eller Amhult 2:s webbplats **www.amhult2.se**.

DOTTERBOLAG

Terrester AB
Flygledarevägen 3A
423 37 Torslanda
Telefon: 031-92 38 35 Telefax: 031-92 21 88

Amhult 2 AB (publ)	www.amhult2.se	
Flygledarevägen 3A	Tel: 031-92 38 35	Org.nr: 556667-0492
423 37 TORSLANDA	Fax: 031-92 21 88	