



## **Bokslutskommuniké 2016.01.01-2016.12.31**

Amhult 2 AB prospekterar ca 44 000 m<sup>2</sup> 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 2016 till 19 039 (4 997) TSEK.
- Årets resultat efter skatt är 20 096 (51 828) TSEK.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 3,24 (8,42) kr per aktie. Med hänsyn tagen till koncernens investeringsbehov inför byggnation av Amhult Centrum, etapp II föreslår styrelsen ingen utdelning.
- Substansvärde per aktie är 74,08 (62,47) kr.

### **VD:s kommentar**

Fokus för 2016 har varit att så effektivt som möjligt bedriva fortsatt produktion av Amhult Centrum. Vår affärsmodell står fast och vi bedömer att vi genom att fortsätta bebygga våra fastigheter i väl projekterad och hårt styrd produktion tillsammans med ett enträget arbete för att utveckla vårt bolag och arbeta med nya markförvärv har bolaget fortsatt goda förutsättningar till lönsam tillväxt.

Under 2016 har även viktigt varit att säkerställa en stabil lönsamhetsutveckling. Vi är nöjda med hur väl vår förvaltning för våra nya fastigheter fungerar och hur dessa bidrar positivt till kassaflödet i bolaget och bolagets långsiktiga intjäningsförmåga.

Under 2017 startar vi produktionen av kvarter Signalflyget 2 och vi arbetar nu intensivt med projektering och bygglov samt upphandling och produktionsstart av kvarter Luftseglaren 2. Dessa två fastigheter är bostadskvarter med upplåtelseformen hyresrätt.

För att stärka bolagets fortsatta utveckling och stå oberoende mot finansiella institut genomfördes under november till början av december 2016 en företrädesemission. Glädjande var att vi såg ett stort intresse för emissionen som övertecknades med 28% och tar det som ett gott kvitto för det förtroende som bolaget åtnjuter.

Maria Nord Loft,  
VD

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER  
TOTALRESULTAT**

|  |   | 2016          | 2015          | 2016          | 2015          |
|--|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
|  |   | okt-dec       | okt-dec       | jan-dec       | jan-dec       |
| <b>TSEK</b>                                      | - |               |               |               |               |
| Lokalthyrning                                    |   | 5 863         | 721           | 16 888        | 2 577         |
| Administration                                   |   | 434           | 388           | 1 712         | 1 346         |
| Värdepapper                                      |   | 188           | 27            | 439           | 1 074         |
| <b>Nettoomsättning</b>                           | 1 | <b>6 485</b>  | <b>1 136</b>  | <b>19 039</b> | <b>4 997</b>  |
| Driftskostnader                                  |   | -2 210        | -1 645        | -8 758        | -5 259        |
| <b>Bruttoresultat</b>                            |   | <b>4 275</b>  | <b>-509</b>   | <b>10 281</b> | <b>-262</b>   |
| Försäljningskostnader                            |   | -57           | -20           | -125          | -156          |
| Administrationskostnader                         |   | -1 098        | -647          | -2 910        | -2 462        |
| Övriga rörelseintäkter                           |   | 14            | 84            | 130           | 147           |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |   | <b>3 134</b>  | <b>-1 092</b> | <b>7 376</b>  | <b>-2 733</b> |
| Övriga ränteintäkter                             |   | 7             | 14            | 21            | 54            |
| Övriga räntekostnader                            |   | -665          | -233          | -1 557        | -414          |
| <b>Resultat före värdeförändring fastigheter</b> |   | <b>2 476</b>  | <b>-1 311</b> | <b>5 840</b>  | <b>-3 093</b> |
| Värdeförändringar fastigheter                    | 3 | 19 895        | 69 600        | 19 895        | 69 600        |
| Aktuell skatt                                    |   | 0             | 0             | 0             | 0             |
| Uppskjuten skatt                                 |   | -4 906        | -15 034       | -5 639        | -14 679       |
| <b>Periodens resultat</b>                        |   | <b>17 465</b> | <b>53 255</b> | <b>20 096</b> | <b>51 828</b> |
| Poster som påverkar totalresultat                |   | 0             | 0             | 0             | 0             |
| <b>Periodens resultat</b>                        |   | <b>17 465</b> | <b>53 255</b> | <b>20 096</b> | <b>51 828</b> |

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

**Resultat per aktie**

Genomsnittligt antal aktier jan-dec 2016, 6.195.845 st

Perioden jan-dec 2016 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 3,24

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

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

|  |   | <b>2016</b>    | <b>2015</b>    |
|--|---|----------------|----------------|
| <b>TSEK</b>                              | - | <b>31 dec</b>  | <b>31 dec</b>  |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |   |                |                |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |   |                |                |
| Förvaltningsfastigheter                  | 2 | 656 203        | 523 207        |
| <b>Fordon</b>                            |   | 239            | 0              |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b> |   |                |                |
| Uppskjuten skattefordran                 |   | 1 230          | 1 776          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |   | <b>657 672</b> | <b>524 983</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |   |                |                |
| Lager omsättningsvärdepapper             |   | 654            | 612            |
| Lager av bostadsrätter                   |   | 0              | 5 550          |
| Kortfristiga fordringar                  |   | 6 739          | 9 487          |
| Kassa Bank                               |   | 76 844         | 40 499         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |   | <b>84 237</b>  | <b>56 148</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                  |   | <b>741 909</b> | <b>581 131</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |   |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                      |   | <b>458 963</b> | <b>384 753</b> |
| Uppskjuten skatteskuld                   |   | 47 471         | 42 378         |
| <b>Långfristiga skulder</b>              |   | 141 346        | 0              |
| Kortfristiga skulder                     | 4 | 94 129         | 154 000        |
| <b>Eget kapital och skulder</b>          |   | <b>741 909</b> | <b>581 131</b> |

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER  
KASSAFLÖDEN**

|   | 2016           | 2015           | 2016            | 2015            |
|---|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| <b>TSEK</b>   | <b>okt-dec</b> | <b>okt-dec</b> | <b>jan-dec</b>  | <b>jan-dec</b>  |
| <b>Den löpande verksamheten</b>                     |                |                |                 |                 |
| Rörelseresultat                                     | 3 134          | -1 092         | 7 376           | -2 733          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | -23            | 62             | 45              | 227             |
| Erhållen ränta m.m.                                 | 19             | 53             | 21              | 54              |
| Erlagd ränta  | -655           | -220           | -1 546          | -401            |
| Betald inkomstskatt                                 | 880            | 875            | -5              | -8              |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>     |                |                |                 |                 |
| <b>före förändringar av rörelsekapital</b>          | <b>3 355</b>   | <b>-322</b>    | <b>5 891</b>    | <b>-2 861</b>   |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital      | 13 866         | 31 889         | 89 740          | 134 860         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>     | <b>17 221</b>  | <b>31 567</b>  | <b>95 631</b>   | <b>131 999</b>  |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar         | -19 929        | -38 822        | -113 400        | -137 257        |
| Försäljning av förvaltningsfastigheter              | 0              | 0              | 0               | 0               |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>     | <b>-19 929</b> | <b>-38 822</b> | <b>-113 400</b> | <b>-137 257</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                    |                |                |                 |                 |
| Nyemission  | 54 114         | 0              | 54 114          | 0               |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>    | <b>54 114</b>  | <b>0</b>       | <b>54 114</b>   | <b>0</b>        |
| Förändring av likvida medel                         | 51 406         | -7 255         | 36 345          | -5 258          |
| Likvida medel vid årets början                      | 25 438         | 47 754         | 40 499          | 45 757          |
| <b>Likvida medel vid periodens slut</b>             | <b>76 844</b>  | <b>40 499</b>  | <b>76 844</b>   | <b>40 499</b>   |

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET  
KAPITAL**

| Koncern, TSEK                           | Antal<br>aktier  | Aktie<br>kapital | Övrigt<br>tillskjutet<br>kapital | Balanserad<br>vinst | Totalt eget<br>kapital |
|---|------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|------------------------|
| <b>Eget kapital 2011-12-31</b>          | <b>4 647 400</b> | <b>92 948</b>    | -                                | <b>99 828</b>       | <b>192 776</b>         |
| Årets resultat 2012                     | -                | -                | -                                | 19 114              | 19 114                 |
| Årets totalresultat                     | -                | -                | -                                | -                   | -                      |
| <b>Eget kapital 2012-12-31</b>          | <b>4 647 400</b> | <b>92 948</b>    | -                                | <b>118 942</b>      | <b>211 890</b>         |
| Årets resultat 2013                     | -                | -                | -                                | -74                 | -74                    |
| Årets totalresultat                     | -                | -                | -                                | -                   | -                      |
| Nyemission                              | <b>1 511 200</b> | <b>30 224</b>    | -                                | -                   | 30 224                 |
| Transaktionskostnader vid<br>nyemission | -                | -                | -                                | -635                | -635                   |
| <b>Eget kapital 2013-12-31</b>          | <b>6 158 600</b> | <b>123 172</b>   | -                                | <b>118 233</b>      | <b>241 405</b>         |
| Periodens resultat                      | -                | -                | -                                | 91 520              | 91 520                 |
| Periodens totalresultat                 | -                | -                | -                                | -                   | -                      |
| <b>Eget kapital 2014-12-31</b>          | <b>6 158 600</b> | <b>123 172</b>   | -                                | <b>209 753</b>      | <b>332 925</b>         |
| Periodens resultat                      | -                | -                | -                                | 51 828              | 51 828                 |
| Periodens totalresultat                 | -                | -                | -                                | -                   | -                      |
| <b>Eget kapital 2015-12-31</b>          | <b>6 158 600</b> | <b>123 172</b>   | -                                | <b>261 581</b>      | <b>384 753</b>         |
| Årets resultat                          | -                | -                | -                                | 20 096              | 20 096                 |
| Årets totalresultat                     | -                | -                | -                                | -                   | -                      |
| Nyemission                              | <b>688 933</b>   | <b>13 779</b>    | <b>41 335</b>                    | -                   | 55 114                 |
| Transaktionskostnader vid<br>nyemission | -                | -                | -1 000                           | -                   | -1 000                 |
| <b>Eget kapital 2016-12-31</b>          | <b>6 847 533</b> | <b>136 951</b>   | <b>40 335</b>                    | <b>281 677</b>      | <b>458 963</b>         |

**MODERBOLAGETS  
RESULTATRÄKNING**

|                                      | 2016           | 2015           | 2016           | 2015           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>TSEK</b>                          | <b>okt-dec</b> | <b>okt-dec</b> | <b>jan-dec</b> | <b>jan-dec</b> |
| Administration                       | 1 070          | 660            | 3 729          | 2 121          |
| Värdepapper                          | 188            | 27             | 439            | 1 074          |
| <b>Nettoomsättning</b>               | <b>1 258</b>   | <b>687</b>     | <b>4 168</b>   | <b>3 195</b>   |
| Driftskostnader                      | -752           | -826           | -3 384         | -3 235         |
| <b>Bruttoresultat</b>                | <b>506</b>     | <b>-139</b>    | <b>784</b>     | <b>-40</b>     |
| Försäljningskostnader                | -26            | -14            | -87            | -147           |
| Administrationskostnader             | -784           | -487           | -1 938         | -1 953         |
| Övriga rörelseintäkter               | 14             | 22             | 130            | 85             |
| <b>Rörelseresultat</b>               | <b>-290</b>    | <b>-618</b>    | <b>-1 111</b>  | <b>-2 055</b>  |
| Övriga ränteutäkter                  | 218            | 182            | 850            | 611            |
| Övriga finansiella intäkter          | 300            | 0              | 300            | 0              |
| Övriga räntekostnader                | 0              | 0              | 0              | 0              |
| <b>Resultat efter finans. poster</b> | <b>228</b>     | <b>-436</b>    | <b>39</b>      | <b>-1 444</b>  |
| Aktuell skatt                        | -50            | 95             | -10            | 314            |
| <b>Periodens resultat</b>            | <b>178</b>     | <b>-341</b>    | <b>29</b>      | <b>-1 130</b>  |

**MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING**

| <b>TSEK</b>                        | 2016           | 2015           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
|                                    | 31 dec         | 31 dec         |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                  |                |                |
| <b>Materiella</b>                  |                |                |
| <b>anläggningstillgångar</b>       |                |                |
| Fordon                             | 239            | 0              |
| <b>Finansiella</b>                 |                |                |
| <b>anläggningstillgångar</b>       |                |                |
| Andelar i koncernföretag           | 72 789         | 72 789         |
| Uppskjuten skattefordran           | 304            | 314            |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> | <b>73 332</b>  | <b>73 103</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>       |                |                |
| Lager omsättningsvärdepapper       | 654            | 612            |
| Kortfristiga fordringar            | 58 716         | 41 402         |
| Kassa Bank                         | 72 411         | 35 069         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> | <b>131 781</b> | <b>77 083</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>            | <b>205 113</b> | <b>150 186</b> |

**EGET KAPITAL OCH  
SKULDER**

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Bundet eget kapital             |                |                |
| Aktiekapital                    | 136 951        | 123 172        |
| <b>Summa bundet</b>             | <b>136 951</b> | <b>123 172</b> |
| Fritt eget kapital              |                |                |
| Balanserad vinst eller förlust  | 26 003         | 27 133         |
| Överkursfond                    | 40 335         | 0              |
| Periodens resultat              | 29             | -1 130         |
| <b>Summa fritt</b>              | <b>66 367</b>  | <b>26 003</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>       | <b>203 318</b> | <b>149 175</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>     | <b>1 795</b>   | <b>1 011</b>   |
| <b>Eget kapital och skulder</b> | <b>205 113</b> | <b>150 186</b> |

**MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS**

|   | 2016          | 2015           | 2016           | 2015          |
|---|---------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>TSEK</b>   | okt-dec       | okt-dec        | jan-dec        | jan-dec       |
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |               |                |                |               |
| Rörelseresultat   | -289          | -618           | -1 111         | -2 055        |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 | -23           | 62             | 45             | 118           |
| Erhållen ränta m.m.   | 18            | 12             | 18             | 51            |
| Erlagd ränta  | 0             | 0              | 0              | 0             |
| Bet skatt   | 344           | 340            | 0              | -4            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>50</b>     | <b>-204</b>    | <b>-1 048</b>  | <b>-1 890</b> |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital                                      | -3 119        | -12 054        | -15 425        | -8 033        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-3 069</b> | <b>-12 258</b> | <b>-16 473</b> | <b>-9 923</b> |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>-299</b>    | <b>0</b>      |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |               |                |                |               |
| Lämnat koncernbidrag  | 0             | 0              | 0              | 0             |
| Nyemission  | 54 114        | 0              | 54 114         | 0             |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>54 114</b> | <b>0</b>       | <b>54 114</b>  | <b>0</b>      |
| Förändring av likvida medel   | 51 045        | -12 258        | 37 342         | -9 923        |
| Likvida medel vid årets början  | 21 366        | 47 327         | 35 069         | 44 992        |
| <b>Likvida medel vid periodens slut</b>   | <b>72 411</b> | <b>35 069</b>  | <b>72 411</b>  | <b>35 069</b> |

**FÖRÄNDRING EGET KAPITAL**

|                                      | Antal aktier     | Aktie-kapital  | Överkurs fond | Balanserad vinst | Totalt eget kapital |
|--------------------------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|---------------------|
| Moderbolaget, TSEK                   |                  |                |               |                  |                     |
| <b>Eget kapital 2011-12-31</b>       | <b>4 647 400</b> | <b>92 948</b>  | -             | <b>25 447</b>    | <b>118 395</b>      |
| Årets resultat                       | -                | -              | -             | 1 694            | 1 694               |
| <b>Eget kapital 2012-12-31</b>       | <b>4 647 400</b> | <b>92 948</b>  | -             | <b>27 141</b>    | <b>120 089</b>      |
| Årets resultat                       | -                | -              | -             | 626              | 626                 |
| Nyemission                           | 1 511 200        | <b>30 224</b>  | -             | -                | 30 224              |
| Transaktionskostnader vid nyemission | -                | -              | -             | -635             | -635                |
| <b>Eget kapital 2013-12-31</b>       | <b>6 158 600</b> | <b>123 172</b> | -             | <b>27 132</b>    | <b>150 304</b>      |
| Periodens resultat                   | -                | -              | -             | 1                | 1                   |
| <b>Eget kapital 2014-12-31</b>       | <b>6 158 600</b> | <b>123 172</b> | -             | <b>27 133</b>    | <b>150 305</b>      |
| Periodens resultat                   | -                | -              | -             | -1 130           | -1 130              |
| <b>Eget kapital 2015-12-31</b>       | <b>6 158 600</b> | <b>123 172</b> | -             | <b>26 003</b>    | <b>149 175</b>      |
| Årets resultat                       | -                | -              | -             | 29               | 29                  |
| Nyemission                           | 688 933          | <b>13 779</b>  | <b>41 335</b> | -                | 55 114              |
| Transaktionskostnader vid nyemission | -                | -              | -1 000        | -                | -1 000              |
| <b>Eget kapital 2016-12-31</b>       | <b>6 847 533</b> | <b>136 951</b> | <b>40 335</b> | <b>26 032</b>    | <b>203 318</b>      |

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 |            |              |              |
|--------------------------|----------------|-------------|---------------|--------------|----------------|------------|--------------|--------------|
|                          | 2016           | 2015        | 2016          | 2015         | 2016           | 2015       | 2016         | 2015         |
| <b>RESULTATRÄKNING</b>   | okt-dec        | okt-dec     | jan-dec       | jan-dec      | okt-dec        | okt-dec    | jan-dec      | jan-dec      |
| Extern Försäljning       | 5 863          | 721         | 16 888        | 2 577        | 434            | 388        | 1 712        | 1 346        |
| Intern omsättning        | 46             |             | 155           |              | 637            | 272        | 2 018        | 775          |
| <b>Total omsättning</b>  | <b>5 909</b>   | <b>721</b>  | <b>17 043</b> | <b>2 577</b> | <b>1 071</b>   | <b>660</b> | <b>3 730</b> | <b>2 121</b> |
| Driftskostnader          | -1 075         | -710        | -5 373        | -1 915       | -980           | -754       | -2 972       | -2 135       |
| Admin.kostnader          | -1 224         | -425        | -2 990        | -1 255       | 0              | 0          | 0            | 0            |
| Försäljningskostnader    | -31            | -6          | -38           | -9           | 0              | 0          | 0            | 0            |
| <b>Resultat</b>          | <b>3 579</b>   | <b>-420</b> | <b>8 642</b>  | <b>-602</b>  | <b>104</b>     | <b>-94</b> | <b>771</b>   | <b>-14</b>   |

| RESULTATRÄKNING         | Värdepapper |             |            |              | Koncernelimineringar |             |               |             |
|-------------------------|-------------|-------------|------------|--------------|----------------------|-------------|---------------|-------------|
|                         | 2016        | 2015        | 2016       | 2015         | 2016                 | 2015        | 2016          | 2015        |
|                         | okt-dec     | okt-dec     | jan-dec    | jan-dec      | okt-dec              | okt-dec     | jan-dec       | jan-dec     |
| Extern Försäljning      | 188         | 27          | 439        | 1 074        |                      |             |               |             |
| Intern omsättning       |             |             |            |              | -683                 | -272        | -2 173        | -775        |
| <b>Total omsättning</b> | <b>188</b>  | <b>27</b>   | <b>439</b> | <b>1 074</b> | <b>-683</b>          | <b>-272</b> | <b>-2 173</b> | <b>-775</b> |
| Driftskostnader         | -155        | -181        | -413       | -1 209       | 46                   |             | 155           |             |
| Admin.kostnader         | 0           | 0           | 0          | 0            | 637                  | 265         | 2 018         | 746         |
| Försäljningskostnader   | 0           | 0           | 0          | 0            |                      |             |               |             |
| <b>Resultat</b>         | <b>33</b>   | <b>-154</b> | <b>26</b>  | <b>-135</b>  | <b>0</b>             | <b>-7</b>   | <b>0</b>      | <b>-29</b>  |

| RESULTATRÄKNING         | Amhult koncernen |              |               |              |
|-------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|
|                         | 2016             | 2015         | 2016          | 2015         |
|                         | okt-dec          | okt-dec      | jan-dec       | jan-dec      |
| Extern Försäljning      | 6 485            | 1 136        | 19 039        | 4 997        |
| <b>Total omsättning</b> | <b>6 485</b>     | <b>1 136</b> | <b>19 039</b> | <b>4 997</b> |
| Driftskostnader         | -2 210           | -1 645       | -8 758        | -5 259       |
| Admin.kostnader         | -587             | -160         | -972          | -509         |
| Försäljningskostnader   | -31              | -6           | -38           | -9           |
| <b>Resultat</b>         | <b>3 657</b>     | <b>-675</b>  | <b>9 271</b>  | <b>-780</b>  |

### Ofördelade poster

|                        |        |         |        |         |
|------------------------|--------|---------|--------|---------|
| Övriga rörelseintäkter | 14     | 84      | 130    | 147     |
| Försäljningskostnader  | -26    | -14     | -87    | -147    |
| Centraladministration  | -511   | -487    | -1 939 | -1 953  |
| Finansnetto            | -658   | -219    | -1 535 | -360    |
| Värdeförändring        | 19 895 | 69 600  | 19 895 | 69 600  |
| Aktuell skatt          | 0      | 0       | 0      | 0       |
| Uppskjuten skatt       | -4 906 | -15 034 | -5 639 | -14 679 |

|                           |               |               |               |               |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Periodens resultat</b> | <b>17 465</b> | <b>53 255</b> | <b>20 096</b> | <b>51 828</b> |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|



|              |   |                |
|--------------|---|----------------|
| <b>Not 2</b> | <b>Förändring av fastighetsbeståndet</b>        | Tsek           |
|              | Förvaltningsfastigheter 1 januari 2016          | 523 207        |
|              | Investeringar                                   | 113 101        |
|              | Försäljning                                     | 0              |
|              | Värdeförändring förvaltningsfastigheter         | 19 895         |
|              | <b>Förvaltningsfastigheter 31 december 2016</b> | <b>656 203</b> |

|              |                                    |               |
|--------------|------------------------------------|---------------|
| <b>Not 3</b> | <b>Värdeförändring fastigheter</b> | Tsek          |
|              | Vinst vid försäljning              | 0             |
|              | Förlust utrangering                | 0             |
|              | Övrig värdeförändring              | 19 895        |
|              | <b>Periodens värdeförändring</b>   | <b>19 895</b> |

**Not 4** Av kortfristiga skulder utgörs 76 000 Tsek av byggkreditiv.

## **FASTIGHETSFÖRVALTNING**

Koncernens hyresintäkter uppgick till 16 888 (2 577) TSEK. Driftskostnader uppgår till 5 373 (1 915) TSEK.

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

### Amhults Centrumparkering AB

**Amhult 207:1 Stridsflyget - 2 543 m<sup>2</sup>**

### Terrester AB

**Amhult 206:1 Radarflyget - 6 848 m<sup>2</sup>**

**Amhult 206:2 Radarflyget - 4 996 m<sup>2</sup>**

**Amhult 208:1 Signalflyget - 1 033 m<sup>2</sup>**

**Amhult 208:2 Signalflyget - 3 888 m<sup>2</sup>**

**Amhult 205:1 Luftseglaren – 3 245 m<sup>2</sup>**

**Amhult 108:3 - 2 287 m<sup>2</sup>**

**Stamfastigheten: Amhult 208:2 Sjöflygplanet - 9 212 m<sup>2</sup>**

**Amhult 208:1 Sjöflygplanet - 9 504 m<sup>2</sup>**

Delar av mark och lokaler var per 2016-12-31 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:                | 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 i viktat genomsnitt 6 195 845 (före och efter utspädning) (6 158 600) uppgick för perioden till kr 3,24 (8,42) kronor.

## **INSYNSPERSONER SAMT AKTIEINNEHAV I AMHULT 2**

|                     |                  |                    |
|---------------------|------------------|--------------------|
| Annika Corneliusson | 0 aktier         | (0 aktier)         |
| Peter Ericsson      | 0 aktier         | (0 aktier)         |
| Eigil Jakobsen      | 2 805 930 aktier | (2 812 889 aktier) |
| Alf Lindqvist       | 94 047 aktier    | (100 000 aktier)   |
| Maria Nord Loft     | 0 aktier         | (0 aktier)         |
| Niels Techen        | 5000 aktier      |                    |
| Göran Evaldsson     | 2500 aktier      |                    |

## **ORGANISATION**

Vid årsstämma den 13 april 2016 nyvaldes Niels Techen samt omvaldes Anders Wengholm, Eigil Jakobsen och Alf Lindqvist till styrelseledamöter. Anders Wengholm avgick ur styrelsen den 1 juni 2016. Vid extra bolagsstämma den 24 oktober 2016 nyvaldes Göran Evaldsson till styrelseledamot. Antalet anställda är 6 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 2016-12-31.

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 2016.

## 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 20 februari 2017

## AMHULT 2 AB (publ)



Maria Nord Loft  
Verkställande direktör

## EKONOMISKA RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

Den tryckta versionen av årsredovisningen för 2016 kommer att finnas tillgänglig på Amhult 2:s kontor från den 23 mars 2017. 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 5 april 2017 klockan 14.30 Kulturhuset Vingen, konferenslokal Tärnan, Amhults Torg 7, 423 37 Torslanda

## KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

|            |                     |             |
|------------|---------------------|-------------|
| 2017-05-04 | 1:a kvartalsrapport | (31 mar 17) |
| 2017-08-24 | 2:a kvartalsrapport | (30 jun 17) |
| 2017-11-02 | 3:e kvartalsrapport | (30 sep 17) |
| 2018-02-22 | Bokslutskommuniké   | (31 dec 17) |
| 2018-03-19 | Årsredovisning 2017 |             |

För ytterligare information hänvisas till:

|                                    |  |              |
|------------------------------------|--|--------------|
| Eigil Jakobsen; styrelseordförande | <a href="mailto:eigil@amhult2.se">eigil@amhult2.se</a>   | 031-92 38 30 |
| Maria Nord Loft, VD                | <a href="mailto:maria@amhult2.se">maria@amhult2.se</a>   | 031-92 38 34 |
| Annika Corneliusson, ekonomichef   | <a href="mailto:annika@amhult2.se">annika@amhult2.se</a> | 031-92 38 33 |

eller Amhult 2:s webbplats [www.amhult2.se](http://www.amhult2.se).

## DOTTERBOLAG

Terrester AB  
Postflyget 7  
423 37 Torslanda  
Telefon: 031-92 38 35

Amhult 2 AB (publ)  
Postflyget 7  
423 37 TORSLANDA

[www.amhult2.se](http://www.amhult2.se)  
Tel: 031-92 38 35

Org.nr: 556667-0492