



## **Bokslutskommuniké 2018.01.01-2018.12.31**

**Amhult 2 AB** prospekterar ca 44 000 m<sup>2</sup> mark i Amhult, Torslanda, för att bygga ett nytt modernt centrum samt boendeområde i blandad stadsbebyggelse. En av idéerna är att området skall förena stadens och landets fördelar. Amhult 2-aktien är noterad på Spotlight Stock Markets lista.

- **Nettoomsättning** uppgick för räkenskapsåret 2018 till 33 987 (29 702)TSEK.
- **Årets resultat** efter skatt är 49 542 (54 795) TSEK.
- **Resultat per aktie** (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 7,23 (8,00) kr per aktie. Med hänsyn tagen till koncernens investeringsbehov inför byggnation av Amhult Centrum, etapp II föreslår styrelsen ingen utdelning.
- **Substansvärde** per aktie är 82,26 (75,02) kr.
- **Långsiktigt substansvärde** (EPRA NAV), per aktie är 92,22 (84,07) kr.

### **VD:s KOMMENTAR**

2018 har varit ett mycket intensivt år där våra satsningar har genererat fina gett resultat för året och bådär gott för framtiden. Amhult 2 med sin erfarenhet av fastighetsförvaltning och byggnation av både bostäder och lokaler på en av landets främsta tillväxtmarknader, Göteborg, erbjuder en god och samlad kompetens som genererar produkter som efterfrågas av marknaden. 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 goda förutsättningar till lönsam tillväxt, vilket bland annat visar sig i att vi har inga vakanser och en uthyrningsgrad om 100%.

Resultatet för 2018 om 49 542 Mkr är ett gott kvitto på att Amhult 2:s verksamhet fungerar mycket bra och att vår lönsamhetsutveckling ökar från år till år. Det jag särskilt vill lyfta fram är det faktum att resultat före värdeförändringar fastigheter har ökat med 31% till 16 526 Mkr, tillsammans med balanserad finansiell risk ger detta förutsättning för vår värdetillväxt.

Avseende finansieringsriskerna kopplat till omvärldens instabilitet med ekonomiska förutsättningar, krig, terror och klimathot och slutligen ränteläget, är min bedömning att dessa faktorer måste alla bolag arbeta med, men att det liksom föregående år finns goda möjligheter för finansiering och kapital för sunda projekt och för sunda bolag med gott affärskunnande, likviditet och soliditet. Under 2019 kommer vi att bibehålla en hög aktivitet i bolaget, och fortsatt fokusera på en effektiv och hållbar förvaltning, och investera i kommande kvarter. Vårt mål är fortsatt två kvarter i produktion och ett under projektering.

Maria Nord Loft,  
VD

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER  
TOTALRESULTAT**

		2018	2017	2018	2017
<b>TSEK</b>	-	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Hyresintäkter		7 683	7 149	30 939	27 136
Serviceintäkter		321	162	1 154	724
Administration		375	458	1 659	1 591
Värdepapper		213	236	235	251
<b>Nettoomsättning</b>	<b>1</b>	<b>8 592</b>	<b>8 005</b>	<b>33 987</b>	<b>29 702</b>
Driftskostnader		-3 120	-2 881	-9 774	-9 986
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5 472</b>	<b>5 124</b>	<b>24 213</b>	<b>19 716</b>
Försäljningskostnader		-108	-32	-326	-136
Administrationskostnader		-839	-711	-3 538	-3 257
Övriga rörelseintäkter		84	23	292	142
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 609</b>	<b>4 404</b>	<b>20 641</b>	<b>16 465</b>
Övriga ränteintäkter		5	6	21	28
Övriga räntekostnader		-1 156	-1 002	-4 136	-3 879
<b>Resultat före värdeförändring fastigheter</b>		<b>3 458</b>	<b>3 408</b>	<b>16 526</b>	<b>12 614</b>
Värdeförändringar fastigheter	3	41 059	57 645	41 059	57 645
Aktuell skatt		-23	-26	-1 526	-26
Uppskjuten skatt		-9 144	-13 408	-6 517	-15 438
<b>Periodens resultat</b>		<b>35 350</b>	<b>47 619</b>	<b>49 542</b>	<b>54 795</b>
Poster som påverkar totalresultat		0	0	0	0
<b>Periodens resultat</b>		<b>35 350</b>	<b>47 619</b>	<b>49 542</b>	<b>54 795</b>

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

**Resultat per aktie**

Genomsnittligt antal aktier jan-dec 2018, 6.847.533 st

Perioden jan-dec 2018 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 7,23

Genomsnittligt antal aktier jan-dec 2017, 6.847.533 st

Perioden jan-dec 2017 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 8,00

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

		2018	2017
TSEK	-	31 dec	31 dec
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	2	990 005	788 227
<b>Fordon</b>		508	180
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		14	256
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>990 527</b>	<b>788 663</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Lager omsättningsvärdepapper		635	686
Kortfristiga fordringar		3 528	6 334
Kassa Bank		42 010	49 855
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>46 173</b>	<b>56 875</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 036 700</b>	<b>845 538</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>		<b>563 300</b>	<b>513 758</b>
Uppskjuten skatteskuld		68 209	61 935
<b>Långfristiga skulder</b>		<b>323 868</b>	<b>211 967</b>
Kortfristiga skulder	4	81 323	57 878
<b>Eget kapital och skulder</b>		<b>1 036 700</b>	<b>845 538</b>

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER  
KASSAFLÖDEN**

	2018	2017	2018	2017
TSEK	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	4 610	3 980	20 641	16 040
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	177	440	189	453
Erhållen ränta m.m.	18	28	21	28
Erlagd ränta	-970	-1 003	-3 950	-3 867
Betald inkomstskatt	-77	158	-883	-739
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>3 758</b>	<b>3 603</b>	<b>16 018</b>	<b>11 915</b>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-959	17 268	-4 955	18 015
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 799</b>	<b>20 871</b>	<b>11 063</b>	<b>29 930</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-29 857	-27 334	-161 242	-74 379
Försäljning av anläggningstillgångar	57	0	57	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-29 800</b>	<b>-27 334</b>	<b>-161 185</b>	<b>-74 379</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Förändring räntebärande skulder	24 892	0	142 277	17 460
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>24 892</b>	<b>0</b>	<b>142 277</b>	<b>17 460</b>
Förändring av likvida medel	-2 109	-6 463	-7 845	-26 989
Likvida medel vid periodens början	44 119	56 318	49 855	76 844
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>42 010</b>	<b>49 855</b>	<b>42 010</b>	<b>49 855</b>

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

Koncern, TSEK	Antal aktier	Aktie kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget 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 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 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>
Periodens resultat	-	-	-	54 795	54 795
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2017-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>336 472</b>	<b>513 758</b>
Periodens resultat	-	-	-	49 542	49 542
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>386 014</b>	<b>563 300</b>

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2018	2017	2018	2017
TSEK	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Administration	1 101	1 042	4 054	3 816
Värdepapper	213	236	235	251
<b>Nettoomsättning</b>	<b>1 314</b>	<b>1 278</b>	<b>4 289</b>	<b>4 067</b>
Driftskostnader	-1 342	-1 049	-3 594	-3 378
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-28</b>	<b>229</b>	<b>695</b>	<b>689</b>
Försäljningskostnader	-99	-22	-272	-125
Administrationskostnader	-641	-666	-2 589	-2 549
Övriga rörelseintäkter	84	23	292	142
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-684</b>	<b>-436</b>	<b>-1 874</b>	<b>-1 843</b>
Övriga ränteintäkter	439	399	1 714	1 275
Övriga finansiella intäkter	1 487	800	1 487	800
Övriga räntekostnader	0	0	0	0
<b>Resultat efter finans. poster</b>	<b>1 242</b>	<b>763</b>	<b>1 327</b>	<b>232</b>
Aktuell skatt	-279	-169	-303	-57
<b>Periodens resultat</b>	<b>963</b>	<b>594</b>	<b>1 024</b>	<b>175</b>

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	2018	2017
TSEK	31 dec	31 dec
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Fordon	508	180
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	0	247
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>73 297</b>	<b>73 216</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Lager omsättningsvärdepapper	635	686
Kortfristiga fordringar	96 771	87 583
Kassa Bank	35 536	43 561
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>132 942</b>	<b>131 830</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>206 239</b>	<b>205 046</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	136 951	136 951
<b>Summa bundet</b>	<b>136 951</b>	<b>136 951</b>
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	26 206	26 032
Överkursfond	40 335	40 335
Periodens resultat	1 024	175
<b>Summa fritt</b>	<b>67 565</b>	<b>66 542</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>204 516</b>	<b>203 493</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>1 723</b>	<b>1 553</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>206 239</b>	<b>205 046</b>

**MODERBOLAGETS  
KASSAFLÖDESANALYS**

	2018	2017	2018	2017
TSEK	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	-683	-436	-1 873	-1 843
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	55	15	68	28
Erhållen ränta m.m.	19	6	19	28
Erlagd ränta	0	0	0	0
Bet skatt	344	344	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-265</b>	<b>-71</b>	<b>-1 786</b>	<b>-1 787</b>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-1 590	-7 605	-7 381	-27 063
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 855</b>	<b>-7 676</b>	<b>-9 167</b>	<b>-28 850</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-345</b>	<b>0</b>	<b>-345</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Koncernbidrag	1 487	0	1 487	0
Nyemission	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 487</b>	<b>0</b>	<b>1 487</b>	<b>0</b>
Förändring av likvida medel	-713	-7 676	-8 025	-28 850
Likvida medel vid årets början	36 249	51 237	43 561	72 411
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>35 536</b>	<b>43 561</b>	<b>35 536</b>	<b>43 561</b>

**FÖRÄNDRING EGET KAPITAL**

	Antal aktier	Aktiekapital	Överkursfond	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	30 224	-	-	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	13 779	41 335	-	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>26 031</b>	<b>203 317</b>
Periodens resultat	-	-	-	175	175
<b>Eget kapital 2017-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>26 206</b>	<b>203 492</b>
Periodens resultat	-	-	-	1 024	1 024
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>27 230</b>	<b>204 516</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	Hyresintäkter				Administration			
<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Extern Försäljning	8 004	7 311	32 093	27 860	375	458	1 659	1 591
Intern omsättning	690	46	829	186	727	922	2 395	2 226
<b>Total omsättning</b>	<b>8 694</b>	<b>7 357</b>	<b>32 922</b>	<b>28 046</b>	<b>1 102</b>	<b>1 380</b>	<b>4 054</b>	<b>3 817</b>
Driftskostnader	-2 468	-1 878	-7 010	-6 794	-1 287	-869	-3 507	-3 230
Admin.kostn.	-925	-629	-3 334	-2 931	0	0	0	0
Försäljningskostnader	-9	-9	-54	-10	0	0	0	0
<b>Resultat</b>	<b>5 292</b>	<b>4 841</b>	<b>22 524</b>	<b>18 311</b>	<b>-185</b>	<b>511</b>	<b>547</b>	<b>587</b>

	Värdepapper				Koncernelimineringar			
<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Extern Försäljning	213	236	235	251				
Intern omsättning					-1 417	-631	-3 224	-2 412
<b>Total omsättning</b>	<b>213</b>	<b>236</b>	<b>235</b>	<b>251</b>	<b>-1 417</b>	<b>-631</b>	<b>-3 224</b>	<b>-2 412</b>
Driftskostnader	-56	-180	-87	-148	690	46	829	186
Admin.kostn.	0	0	0	0	727	585	2 395	2 226
Försäljningskostnader	0	0	0	0				
<b>Resultat</b>	<b>157</b>	<b>56</b>	<b>148</b>	<b>103</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Amhult koncernen			
	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Extern Försäljning	8 592	8 005	33 987	29 702
<b>Total omsättning</b>	<b>8 592</b>	<b>8 005</b>	<b>33 987</b>	<b>29 702</b>
Driftskostnader	-3 121	-2 881	-9 775	-9 986
Admin.kostn.	-198	-44	-939	-705
Försäljningskostnader	-9	-9	-54	-10
<b>Resultat</b>	<b>5 264</b>	<b>5 071</b>	<b>23 219</b>	<b>19 001</b>

### Ofördelade poster

Övriga rörelseintäkter	84	23	292	142
Försäljningskostnader	-98	-22	-271	-125
Centraladministration	-640	-668	-2 599	-2 553
Finansnetto	-1 152	-996	-4 115	-3 851
Värdeförändring	41 059	57 645	41 059	57 645
Aktuell skatt	-23	-26	-1 526	-26
Uppskjuten skatt	-9 144	-13 408	-6 517	-15 438

<b>Periodens resultat</b>	<b>35 350</b>	<b>47 619</b>	<b>49 542</b>	<b>54 795</b>
---------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

**Not 2**

<b>Förändring av fastighetsbeståndet</b>	Tsek
Förvaltningsfastigheter 1 januari 2018	788 227
Investeringar	160 653
Försäljning/utrangering	-55
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	41 180
<b>Förvaltningsfastigheter 31 december 2018</b>	<b>990 005</b>

**Not 3**

<b>Värdeförändring fastigheter</b>	Tsek
Vinst vid försäljning	0
Förlust utrangering	-121
Övrig värdeförändring	41 180
<b>Periodens värdeförändring</b>	<b>41 059</b>

**Not 4**

Av kortfristiga skulder utgörs 49 295 Tsek av byggkreditiv.



## **FASTIGHETSFÖRVALTNING**

Koncernens hyresintäkter uppgick till 32 093 (27 860) TSEK. Driftskostnader uppgår till 7 010 (6 794) 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>**

**Amhult 108:1 – 5 391 m<sup>2</sup>**

**Amhult 108:4 – 5 509 m<sup>2</sup>**

**Amhult 108:5 – 2 962 m<sup>2</sup>**

**Amhult 108:6 – 4 854 m<sup>2</sup>**

Delar av mark och lokaler var per 2018-12-31 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 Spotlight Stockmarket AB 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 6 847 533 (6 847 533) uppgick för perioden till kr 7,23 (8,00) kronor.

## INSYNSPERSONER SAMT AKTIEINNEHAV I AMHULT 2

Annika Corneliusson	0 aktier	(0 aktier)
Katarina Eklund	0 aktier	(0 aktier)
Eigil Jakobsen	2 801 569 aktier	(2 805 930 aktier)
Alf Lindqvist	91 332 aktier	(94 047 aktier)
Maria Nord Loft	625 aktier	(0 aktier)
Niels Techen	5000 aktier	(5000 aktier)
Göran Evaldsson	3500 aktier	(2 500 aktier)

## ORGANISATION

Vid årsstämma den 10 april 2018 omvaldes Eigil Jakobsen, Niels Techen, Göran Evaldsson och Alf Lindqvist till styrelseledamöter. Antalet anställda är 7 personer.

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna bokslutskommuniké är upprättad i enlighet med IAS/IFRS.

Amhult 2 följer de av EU antagna IFRS standarderna. Denna delårsrapport är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Upplysningar enligt IAS 34 Delårsrapportering lämnas såväl i noter som på annan plats i delårsrapporten. 1 jan 2018 trädde IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder ikraft. Amhult 2:s intäkter omfattas till övervägande del av IAS 17 Leasing, förutom utdebitering av vissa intäkter som omfattas av IFRS 15. Den förstnämnda inbegriper sedvanlig utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt medan sistnämnda avser all annan tilläggsdebitering såsom värme, kyla, sopor, vatten, snöröjning m.m. Införandet av IFRS 15 medför således att Amhult 2:s intäkter delas upp i två rader - Hysesintäkter och Serviceintäkter. Således uppstår ingen resultatpåverkan på intäkter eller redovisat resultat. Jämförelseperioder har räknats om. Vidare trädde IFRS 9 ikraft vid årsskiftet och ersätter därmed IAS 39. Standarden inför nya principer för klassificering av finansiella tillgångar, för säkringsredovisning och för kreditreservering. Den enskilt största posten som berörs i Amhult 2 är derivat som fortsatt redovisas till verkligt värde via resultaträkningen. Således medför IFRS 9 ingen påverkan på Amhult 2:s resultat- och balansräkning. Amhult kommer att börja tillämpa IFRS 16 Leasing från och med den 1 jan 2019 och kommer således inte att tillämpa standarden retroaktivt. Redovisade nyttjanderättstillgångar kommer att åsättas samma värde som den redovisade leasingkulden per den 1 jan 2019. Amhult 2:s bedömning är att övergången till IFRS 16 inte kommer få någon väsentlig påverkan på koncernens resultat och ställning samt kassaflödesanalys. I egenskap av leasetagare har Amhult 2 gjort en detaljerad genomgång och analys av koncernens leasingavtal. Endast ett antal mindre leasingavtal identifierats, så som exempelvis kontorsutrustning och liknande. Vidare har en översyn av koncernens tillämpade principer i egenskap av leasegivare påverkats av IFRS 16, varvid Amhult 2 konstaterat att IFRS 16 inte medför någon väsentlig effekt på koncernens redovisade hyresintäkter. I övrigt har redovisningsprinciper och beräkningsmetoder varit oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

## **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 2018-12-31.

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 del av 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 2018.

## 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 18 februari 2019

## AMHULT 2 AB (publ)



Maria Nord Loft  
Verkställande direktör

## EKONOMISKA RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

Den tryckta versionen av årsredovisningen för 2018 kommer att finnas tillgänglig på Amhult 2:s kontor från den 28 mars 2019. 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 tisdagen den 2 april 2019 klockan 13.00 Kulturhuset Vingen, biografssalong Mäsen, Amhults Torg 7, 423 37 Torslanda

## KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2019-05-03   1:a kvartalsrapport	(31 mar 19)
2019-08-29   2:a kvartalsrapport	(30 jun 19)
2019-11-04   3:e kvartalsrapport	(30 sep 19)
2020-02-21   Bokslutskommuniké	(31 dec 19)
2020-03-23   Årsredovisning 2019	

För ytterligare information hänvisas till:

Eigil Jakobsen; styrelseordförande	<a href="mailto:eigil@amhult2.se">eigil@amhult2.se</a>
Maria Nord Loft, CEO	<a href="mailto:maria@amhult2.se">maria@amhult2.se</a>
Annika Corneliusson, CFO	<a href="mailto:annika@amhult2.se">annika@amhult2.se</a>

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