

# Amhult 2

Bokslutskommuniké  
2021.01.01-2021.12.31

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.

- Intäkter uppgick för räkenskapsåret 2021 till 62 736 (51 572) TSEK.
- Årets resultat efter skatt är 96 733 (43 879) TSEK.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 14,13 (6,41) kr per aktie. Med hänsyn tagen till koncernens investeringsbehov inför byggnation av Amhult Centrum, etapp II föreslår styrelsen ingen utdelning.
- Substansvärde per aktie är 105,77 (91,64) kr.
- Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV), per aktie är 121,36 (103,77) kr.

## VD:s KOMMENTAR

För året 2021 kan vi konstatera med bakgrund Covid-19 pandemin att Amhult 2 har mött och hanterat förutsättningarna på ett mycket bra sätt och skapat värde även i turbulenta tider. Bolaget gör ett mycket gott helårsresultat där hyresaviseringarna för året har betalats till 100 %. Vi har inga vakanser. Fastigheternas attraktiva lägen; lokalernas fina och ändamålsenliga utformning är naturligtvis en del i detta. Årets resultat ökade med 55 % till 96 733 Tkr eller 14,13 kr per aktie. Substansvärdet har på ett år ökat från 91,64 kr/aktie till 105,77 kr/aktie. Belåningsgraden uppgår på färdigställda byggnader till 48% vilket väl understiger styrelsens mål om en belåningsgrad på 60%. En stabil grund för Amhult 2. Under året har stöd utgetts till endast en aktör med 27 Tsek med hänvisning till det statliga hyresstödet, där det statliga stödet täcker 50%, avseende Covidpandemin.

Vår pågående produktion under 2021 med bostäder i kvarter India har fungerat över förväntan, utan förseningar eller leveransproblem. I december överlämnades slutligen den sista trappuppgången och huset var fullt färdigställt. Vi har också under året upphandlat och påbörjat vårt nästa stora bostadskvarter. Kvarter Spitfire, med totalt 80 stycken bostäder.

Amhult 2 skall fortsätta att leverera enligt vår strategi för långsiktig lönsam tillväxt och bolaget växer år för år. Vår position på marknaden är stark och vi skall fortsätta bygga på denna, för att bli en än mer starkare partner för framtiden och fortsätta utveckla prisvärda bostäder och lokaler till fler människor.

På återhörande  
Maria Nord Loft  
VD

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT**

		2021	2020	2021	2020
<b>TSEK</b>	-	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Hysesintäkter		15 233	14 112	59 072	48 194
Serviceintäkter		442	452	1 849	1 556
Administration		498	465	1 815	1 822
<b>Intäkter</b>	<b>1</b>	<b>16 173</b>	<b>15 029</b>	<b>62 736</b>	<b>51 572</b>
Driftskostnader		-2 747	-1 655	-9 616	-5 122
Underhåll		-810	-462	-2 261	-1 822
Fastighetsskatt		-628	-409	-2 474	-2 552
Administrationskostnader		-1 518	-1 213	-4 262	-3 959
<b>Driftsöverskott</b>	<b>3</b>	<b>10 470</b>	<b>11 290</b>	<b>44 123</b>	<b>38 117</b>
Centrala administrationskostnader		-996	-1 221	-3 934	-4 709
Övriga rörelseintäkter		47	335	216	499
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 521</b>	<b>10 404</b>	<b>40 405</b>	<b>33 907</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		119	3	422	13
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-2 224	-2 524	-9 006	-8 128
<b>Resultat före värdeförändring fastigheter</b>		<b>7 416</b>	<b>7 883</b>	<b>31 821</b>	<b>25 792</b>
Värdeförändringar fastigheter	3	90 623	29 668	90 623	29 668
Aktuell skatt		-406	-20	-1 984	-1 105
Uppskjuten skatt		-20 253	-7 750	-23 727	-10 476
<b>Årets resultat</b>		<b>77 380</b>	<b>29 781</b>	<b>96 733</b>	<b>43 879</b>
Övrigt totalresultat		0	0	0	0
<b>Årets totalresultat</b>		<b>77 380</b>	<b>29 781</b>	<b>96 733</b>	<b>43 879</b>

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

**Resultat per aktie**

Genomsnittligt antal aktier jan-dec 2021, 6.847.533 st

Perioden jan-dec 2021 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 14,13

Genomsnittligt antal aktier jan-dec 2020, 6.847.533 st

Perioden jan-dec 2020 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 6,41

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

<b>TSEK</b>	-	2021	2020
		31 dec	31 dec
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	2	1 513 611	1 325 222
Fordon		519	627
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 514 130</b>	<b>1 325 849</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar		8 586	7 040
Kortfristiga värdepapper		1 417	1 081
Kassa Bank		16 840	24 545
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 843</b>	<b>32 666</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 540 973</b>	<b>1 358 515</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>		<b>724 239</b>	<b>627 506</b>
Uppskjuten skatteskuld		106 762	83 035
<b>Långfristiga skulder</b>		<b>494 976</b>	<b>506 366</b>
Kortfristiga skulder	4	214 996	141 608
<b>Eget kapital och skulder</b>		<b>1 540 973</b>	<b>1 358 515</b>

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN**

	2021	2020	2021	2020
<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	9 521	10 404	40 405	33 907
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27	39	1 654	154
Erhållen ränta m.m.	85	13	85	13
Erlagd ränta	-2 411	-2 356	-8 762	-7 960
Betald inkomstskatt	-249	-635	-3 200	-3 518
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>6 973</b>	<b>7 465</b>	<b>30 182</b>	<b>22 596</b>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	3 790	-130 514	10 181	-11 614
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>10 763</b>	<b>-123 049</b>	<b>40 363</b>	<b>10 982</b>
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-23 015	-30 960	-99 317	-180 091
Försäljning av anläggningstillgångar	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-23 015</b>	<b>-30 960</b>	<b>-99 317</b>	<b>-180 091</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Förändring räntebärande skulder	-2 492	152 178	51 249	152 178
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 492</b>	<b>152 178</b>	<b>51 249</b>	<b>152 178</b>
Förändring av likvida medel	-14 744	-1 831	-7 705	-16 931
Likvida medel vid periodens början	31 584	26 376	24 545	41 476
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>16 840</b>	<b>24 545</b>	<b>16 840</b>	<b>24 545</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 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>
Periodens resultat	-	-	-	20 327	20 327
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>406 341</b>	<b>583 627</b>
Periodens resultat	-	-	-	43 879	43 879
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>450 220</b>	<b>627 506</b>
Periodens resultat	-	-	-	96 733	96 733
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>546 953</b>	<b>724 239</b>

**MODERBOLAGETS  
RESULTATRÄKNING**

	2021	2020	2021	2020
	okt- dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
<b>TSEK</b>	-			
Förvaltningsintäkter	1 450	1 243	5 013	4 848
<b>Intäkter</b>	<b>1 450</b>	<b>1 243</b>	<b>5 013</b>	<b>4 848</b>
Förvaltnings-och administrationskostnader	-1 523	-1 252	-4 297	-3 998
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-73</b>	<b>-9</b>	<b>716</b>	<b>850</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Centrala administrationskostnader	-685	-809	-2 761	-2 938
Övriga rörelseintäkter	20	20	189	184
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-738</b>	<b>-798</b>	<b>-1 856</b>	<b>-1 904</b>
Övr. ränteint. & lik. resultatpos.	413	3	421	13
Övr. ränteint. från koncernföretag	466	475	1 839	1 801
Övr. räntekost. & lik. resultatpos.	0	51	0	-91
Övriga finansiella intäkter	706	-14	1 000	475
<b>Resultat efter finans. poster</b>	<b>847</b>	<b>-283</b>	<b>1 404</b>	<b>294</b>
Aktuell skatt	128	88	11	-31
<b>Årets resultat</b>	<b>975</b>	<b>-195</b>	<b>1 415</b>	<b>263</b>
<b>Moderbolagets rapport över totalresultatet</b>				
Årets resultat	975	-195	1 415	263
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
<b>Årets totalresultat</b>	<b>975</b>	<b>-195</b>	<b>1 415</b>	<b>263</b>

**MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING**

	2021	2020
<b>TSEK</b>	<b>31 dec</b>	<b>31 dec</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Förvaltningsfastigheter	147	0
Fordon	519	627
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	11	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>73 466</b>	<b>73 416</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Kortfristiga fordringar	119 916	113 535
Lager omsättningsvärdepapper	1 417	1 081
Kassa Bank	13 425	18 581
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>134 758</b>	<b>133 197</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>208 224</b>	<b>206 613</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	136 951	136 951
<b>Summa bundet</b>	<b>136 951</b>	<b>136 951</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserad vinst eller förlust	27 569	27 306
Överkursfond	40 335	40 335
Periodens resultat	1 415	263
<b>Summa fritt</b>	<b>69 319</b>	<b>67 904</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>206 270</b>	<b>204 855</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>1 954</b>	<b>1 758</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>208 224</b>	<b>206 613</b>

**MODERBOLAGETS  
KASSAFLÖDESANALYS**

	2021	2020	2021	2020
<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	-738	-757	-1 856	-1 995
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27	39	108	154
Erhållen ränta m.m.	93	13	93	13
Erlagd ränta	0	0	0	0
Bet skatt	16	353	-328	9
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-602</b>	<b>-352</b>	<b>-1 983</b>	<b>-1 819</b>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-11 395	-1 103	-4 026	-7 913
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-11 997</b>	<b>-1 455</b>	<b>-6 009</b>	<b>-9 732</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-147</b>	<b>-413</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Koncernbidrag	1 000	-14	1 000	475
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 000</b>	<b>-14</b>	<b>1 000</b>	<b>475</b>
Förändring av likvida medel	-10 997	-1 469	-5 156	-9 670
Likvida medel vid årets början	24 422	20 050	18 581	28 251
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>13 425</b>	<b>18 581</b>	<b>13 425</b>	<b>18 581</b>

**FÖRÄNDRING EGET KAPITAL**

Moderbolaget, TSEK	Antal aktier	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
<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
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
<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>
Periodens resultat	-	-	-	76	76
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>27 306</b>	<b>204 592</b>
Periodens resultat	-	-	-	263	263
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>27 569</b>	<b>204 855</b>
Periodens resultat	-	-	-	1 415	1 415
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>28 984</b>	<b>206 270</b>

Samma redovisningsprinciper som tillämpades i senaste årsredovisningen tillämpas i delårsrapporten.

## Not 1

### Segmentsrapportering

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

### Segmentrapportering

Resultat per rörelsegren	Hyresintäkter				Administration			
<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>okt-dec</b>	<b>okt-dec</b>	<b>jan-dec</b>	<b>jan-dec</b>	<b>okt-dec</b>	<b>okt-dec</b>	<b>jan-dec</b>	<b>jan-dec</b>
Extern Försäljning	15 685	14 565	60 921	49 750	498	464	1 815	1 822
Intern omsättning	399	311	1 315	1 095	952	779	3 198	3 026
<b>Total omsättning</b>	<b>16 084</b>	<b>14 876</b>	<b>62 236</b>	<b>50 845</b>	<b>1 450</b>	<b>1 243</b>	<b>5 013</b>	<b>4 848</b>
Driftskostnader	-4 580	-2 799	-15 661	-10 552	-1 518	-1 213	-4 262	-3 959
Admin. Kost.	-1 262	-1 187	-4 339	-4 782	0	0	0	0
<b>Resultat</b>	<b>10 242</b>	<b>10 890</b>	<b>42 236</b>	<b>35 511</b>	<b>-68</b>	<b>30</b>	<b>751</b>	<b>889</b>

### Koncernelimineringar

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>okt-dec</b>	<b>okt-dec</b>	<b>jan-dec</b>	<b>jan-dec</b>
Extern Försäljning				
Intern omsättning	-1 351	-1 090	-4 513	-4 121
<b>Total omsättning</b>	<b>-1 351</b>	<b>-1 090</b>	<b>-4 513</b>	<b>-4 121</b>
Driftskostnader	399	311	1 315	1 095
Admin. Kost.	952	779	3 198	3 026
<b>Resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### RESULTATRÄKNING Amhult koncernen

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>okt-dec</b>	<b>okt-dec</b>	<b>jan-dec</b>	<b>jan-dec</b>
Extern Försäljning	16 183	15 029	62 736	51 572
<b>Total omsättning</b>	<b>16 183</b>	<b>15 029</b>	<b>62 736</b>	<b>51 572</b>
Driftskostnader	-5 699	-3 701	-18 608	-13 416
Admin. Kost.	-310	-408	-1 141	-1 756
<b>Resultat</b>	<b>10 174</b>	<b>10 920</b>	<b>42 987</b>	<b>36 400</b>
<b>Ofördelade poster</b>				
Övriga rörelseintäkter	47	335	216	499
Centraladministration	-699	-851	-2 798	-2 992
Finansnetto	-2 107	-2 521	-8 585	-8 115
Värdeförändring	90 623	29 668	90 623	29 668
Aktuell skatt	-406	-20	-1 984	-1 105
Uppskjuten skatt	-20 252	-7 750	-23 726	-10 476
<b>Periodens resultat</b>	<b>77 380</b>	<b>29 781</b>	<b>96 733</b>	<b>43 879</b>

**Not 2**

<b>Förändring av fastighetsbeståndet</b>	Tsek
	1 325
Förvaltningsfastigheter 1 januari 2021	222
Investeringar	99 317
Försäljning/utrangering	-1 551
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	90 623
<b>Förvaltningsfastigheter 30 september 2021</b>	<b>1 513 611</b>

**Not 3**

<b>Värdeförändring fastigheter</b>	Tsek
Vinst vid försäljning	0
Förlust utrangering	0
Övrig värdeförändring	90 623
<b>Periodens värdeförändring</b>	<b>90 623</b>

**Not 4**

Av kortfristiga skulder utgörs 164 000 Tsek av byggkreditiv.

## **FASTIGHETSFÖRVALTNING**

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 854m<sup>2</sup>**

Delar av mark var per 2021-12-31 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 14,13 (6,41) kronor.



## INSYNSPERSONER SAMT AKTIEINNEHAV I AMHULT 2

Annika Corneliusson	100 aktier	(100 aktier)
Katarina Eklund	0 aktier	(0 aktier)
Eigil Jakobsen	2 804 489 aktier	(2 804 489 aktier)
Maria Nord Loft	625 aktier	(625 aktier)
Niels Techen	5000 aktier	(5 000 aktier)
Magnus Wiktorson	0 aktier	(0 aktier)

## ORGANISATION

Vid årsstämma den 13 april 2021 omvaldes Eigil Jakobsen samt Niels Techen och nyvaldes Magnus Wiktorson till styrelseledamöter. Antalet anställda är 8 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. Upplýsningar enligt IAS 34 Delårsrapportering lämnas såväl i noter som på annan plats i delårsrapporten. Den 1 januari 2019 trädde IFRS 16 ikraft. Standarden inför nya principer för leasingredovisning. Efter en noggrann genomgång av samtliga leasingkontrakt har konstaterats att samtliga som inte är koncerninterna ligger i moderbolaget. Då reglerna inte inkluderas i RFR2 så innebär det att reglerna inte har någon påverkan på Amhult 2:s resultat- och balansräkning. 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 2021-12-31.

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 2021.

## 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 15 februari 2022

**AMHULT 2 AB (publ)**



Maria Nord Loft  
Verkställande direktör

## EKONOMISKA RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

Den tryckta versionen av årsredovisningen för 2021 kommer att finnas tillgänglig på Amhult 2:s kontor från den 14 mars 2022. 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.

## INBJUDAN TILL ÅRSSTÄMMA 2022

Årsstämma i Amhult 2 AB (publ) kommer att hållas torsdagen den 21 april 2022.

Kallelse till årsstämman förväntas ske omkring den 15 mars 2022 och kommer finnas tillgänglig på bl.a. [www.amhult2.se](http://www.amhult2.se). I samband med kallelsen kommer även Amhult 2:s årsredovisning och övriga handlingar som ska läggas fram på stämman finnas tillgängliga på webbplatsen.

Av kallelsen kommer framgå vilka ärenden som ska hanteras vid stämman samt information om hur anmälan om deltagande i stämman går till. Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste omregistrera aktierna i eget namn i aktieboken för att ha rätt att delta i stämman.

## KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2022-05-04	1:a kvartalsrapport	(31 mar 22)
2022-08-25	2:a kvartalsrapport	(30 jun 22)
2022-11-03	3:e kvartalsrapport	(30 sep 22)
2023-02-23	Bokslutskommuniké	(31 dec 22)
2023-03-10	Årsredovisning 2022	

För ytterligare information hänvisas till:

Eigil Jakobsen; styrelseordförande

[eigil@amhult2.se](mailto:eigil@amhult2.se)

Maria Nord Loft, CEO

[maria@amhult2.se](mailto:maria@amhult2.se)

Annika Corneliusson, CFO

[annika@amhult2.se](mailto:annika@amhult2.se)

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

## DOTTERBOLAG

Terrester AB

Postflyget 7

423 37 Torslanda

Tel: 031-92 38 35

Amhult 2 AB (publ)

[www.amhult2.se](http://www.amhult2.se)

Postflyget 7

Org.nr: 556667-0492

423 37 TORSLANDA