

Amhult 2

Bokslutskommuniké
2023.01.01-2023.12.31

Amhult 2 AB prospekterar ca 44 000 m² 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 2023 till 82 701 (77 309) TSEK.
- Årets resultat efter skatt är 30 763 (1 294) TSEK.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 4,49 (0,19) kr per aktie. Med hänsyn tagen till koncernens investeringsbehov inför byggnation av Amhult Centrum, etapp II föreslår styrelsen ingen utdelning.
- Substansvärde per aktie är 110,45 (105,95) kr.
- Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV), per aktie är 126,95 (121,27) kr.

VD:s KOMMENTAR

Kvartalet

Under kvartalet har arbetet fokuserats på färdigställande av kv. Spitfire med dess 80 hyresrätter. Eftersom inflyttning av kv. Spitfire skedde etappvis sista kvartalet 2023 blir det först år 2024 vi får fullständiga hyresintäkter för hela kv. Spitfire. Förändringen i intäkter i jämförelse med föregående år är den naturliga följderna av inflyttningen i kv. Spitfire, utöver den årliga förändringen av hyrorna. Även naturliga kostnader som kan hänföras till färdigställande av kv. Spitfire påverkar rapporten.

Q4 har tyvärr präglats av dagens relativt höga räntenivåer vilka den senaste tiden har påverkat de lån som förfallit till omförhandling. Trots de höga räntenivåerna har bolaget kunnat fortsätta sin produktion, styrelsens sunda strategi står sig även i dystrare tider.

I december 2023 godkände Byggnadsnämnden "Startplan 2024", som bland andra innehåller vår begärda ändring av detaljplanen för fastigheten Amhult 108:4 (kv. H, Hercules) till en utökad BTA från ca 4 100 m² till ca 8 005 m² vilket ger möjlighet att bygga fler lägenheter än vad som tillåts idag. Vi ser fram emot att få mer besked under år 2024 och vi har nära kontakt med entreprenörer som är intresserade av att uppföra kv. Hercules södra hus, vilket är det hus som påverkas av förändringen.

KPI för oktober månad har varit hög, om än inte lika hög som oktober 2022, och vid utgången av år 2023 har vi genomfört samtliga planerade hyresjusteringar för lokaler i enlighet med KPI. Även bostädernas hyror har förändrats under året, och vi förväntar oss ytterligare ökning framöver. Periodens resultat som höjts från föregående års minusresultat till ett plusresultat är ett styrkebesked för bolaget.

Helåret

År 2023 har varit ett relativt mörkt år för fastighetsbranschen, därtill även för byggbranschen, mycket på grund av den snabbt ökade styrräntan. Trots detta gör bolaget ett mycket gott resultat för året och siffran är mer än tjugotre gånger högre än föregående års resultat. Vi kan se att räntekostnaderna har påverkat resultatet före värdeförändring av fastigheter mer än föregående år, vilket är naturligt när lån som löper ut behöver omförhandlas i tider då styrräntan har gått från 0 till 4% på mindre än två år. Som fastighetsbolag är det naturligt att Amhult 2 påverkas av ränteförändringar. Vi har under många år levt i en ovanligt låg räntemiljö och det är först nu under år 2023 som vi märker av att räntekostnaderna åter på resultatet.

Vår belåningsgrad har ökat något, från 48% till 51% sedan föregående år, men ligger väl under styrelsens satta mål om en maximal belåningsgrad om 60%. Till sist kan vi nämna att de flesta experter är överens om att vi kommer se sänkta räntor redan under år 2024, och vi hoppas så klart att dessa tuffare tider är på väg att mildras.

Även om räntekostnaden inte är den roligaste siffra att titta på, så gör bolaget ett mycket gott helårsresultat vad gäller intäkter, rörelseresultat och även totalresultat. Bolaget har inte haft några vakanser under året (mindre än 1%), och vi har färdigställt en helt ny fastighet som till skillnad från år 2022 har lett till en positiv värdeförändring av fastighetsbeståndet. Detta har i sin tur lett till en mycket stor ökning – drygt 23 gånger – av årets resultat jämfört med föregående år vilket är roligt att kunna rapportera.

Från juni och nästan under hela andra halvåret har vi haft två produktioner i gång samtidigt, kv. Spitfire som färdigställdes under fjärde kvartalet och kv. Hercules (etapp 1, norra huset och garage), som påbörjades i juni 2023. Kv. Spitfire har levererats utan förseningar och samtliga lägenheter är uthyrda vid utgången av år 2023. Kv. Hercules följer tidplanen trots den lågkonjunktur som vi lever i, och uthyrningen av de 40 lägenheterna i norra huset är planerad att starta under första kvartalet 2024.

Bostadskön har stadigt ökat under året till över ca 600, varav 320 aktivt sökande, detta trots att vi tilldelat ca 80 lägenheter från vår bostadskö i kv. Spitfire under året. Detta talar för att efterfrågan på våra bostäder är fortsatt hög, och med tanke på att arbetstillfällena i Torslanda kommer öka framöver tack vare bland annat Volvo/Northvolts batterifabrik så är förutsättningarna goda för en fortsatt god efterfrågan. Vi har en produkt som det finns relativt låg tillgång till i Torslanda, vilket också är ett populärt område att bo i.

När vi lämnar 2023 bakom oss ser vi ljus på framtiden. Mycket talar för att styrräntan ska sänkas, och i övrigt mår bolaget mycket bra. Vi har stabila hyresgäster och en omflyttning som är på en normal nivå, vi har en platt organisation som kan ge snabba beslut vilket är nog så viktigt i tuffare tider där snabba kostnadsbesparingar kan komma på plats, och vi har medarbetare som är ambitiösa, kloka och vill arbeta för bolagets bästa. Vi har ett team som är väl lämpat för alla olika tider.

På återhörande
Emilie Loft
VD

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT**

TSEK		2023	2022	2023	2022
		okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Hyresintäkter		20 182	18 443	78 516	73 474
Serviceintäkter		694	528	2 438	2 220
Administration		581	542	1 747	1 615
Intäkter	1	21 457	19 513	82 701	77 309
Driftskostnader		-2 271	-2 386	-9 950	-10 255
Underhåll		-900	-511	-3 988	-2 746
Fastighetsskatt		-870	-935	-2 807	-2 907
Administrationskostnader		-1 328	-1 386	-4 419	-4 021
Driftsöverskott	3	16 088	14 295	61 537	57 380
Centrala administrationskostnader		-1 475	-1 174	-4 972	-4 520
Övriga rörelseintäkter		50	33	598	437
Rörelseresultat		14 663	13 154	57 163	53 297
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		277	17	565	22
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-8 620	-4 364	-26 042	-13 382
Resultat före värdetförändring fastigheter		6 320	8 807	31 686	39 937
Värdetförändringar fastigheter	3	10 262	-38 849	10 262	-38 849
Aktuell skatt		-2 763	3	-3 044	-1 672
Uppskjuten skatt		-3 191	6 622	-8 141	1 878
Årets resultat		10 628	-23 417	30 763	1 294
Övrigt totalresultat		0	0	0	0
Årets totalresultat		10 628	-23 417	30 763	1 294

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

Resultat per aktie

Genomsnittligt antal aktier jan-dec 2023, 6.847.533 st

Perioden jan-dec 2023 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 4,49

Genomsnittligt antal aktier jan-dec 2022, 6.847.533 st

Perioden jan-dec 2022 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 0,19

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

TSEK		2023	2022
		31 dec	31 dec
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	1 732 645	1 569 248
Fordon		576	330
Summa anläggningstillgångar		1 733 221	1 569 578
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		10 141	7 392
Kortfristiga värdepapper		1 201	1 150
Kassa Bank		24 357	14 682
Summa omsättningstillgångar		35 699	23 224
Summa tillgångar		1 768 920	1 592 802
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital		756 297	725 534
Uppskjuten skatteskuld		113 024	104 883
Långfristiga skulder		788 270	640 865
Kortfristiga skulder	4	111 329	121 520
Eget kapital och skulder		1 768 920	1 592 802

KONCERNENS

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

TSEK	2023 okt-dec	2022 okt-dec	2023 jan-dec	2022 jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	14 663	13 154	57 163	53 297
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-142	133	43	455
Erhållen ränta m.m.	563	20	565	22
Erlagd ränta	-8 303	-3 955	-24 110	-12 188
Betald inkomstskatt	148	-40	-1 939	-1 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 929	9 312	31 722	40 028
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	7 850	-2 995	12 465	-2 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten	14 778	6 317	44 186	37 821
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-40 750	-35 179	-153 474	-94 536
Försäljning av anläggningstillgångar	0	0	0	161
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-40 750	-35 179	-153 474	-94 375
Finansieringsverksamheten				
Amortering av räntebärande skulder	-3 912	-3 912	-14 295	-14 830
Förändring räntebärande skulder	32 160	34 087	133 258	69 225
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	28 248	30 175	118 963	54 395
Förändring av likvida medel	2 277	1 313	9 676	-2 159
Likvida medel vid periodens början	22 080	13 368	14 681	16 840
Likvida medel vid periodens slut	24 357	14 681	24 357	14 681

KONCERNENS

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Koncern, TSEK	Antal aktier	Aktie kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Eget kapital 2017-12-31	6 847 533	136 951	40 335	336 472	513 758
Periodens resultat	-	-	-	49 543	49 543
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2018-12-31	6 847 533	136 951	40 335	386 015	563 301
Periodens resultat	-	-	-	20 327	20 327
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2019-12-31	6 847 533	136 951	40 335	406 342	583 628
Periodens resultat	-	-	-	43 879	43 879
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2020-12-31	6 847 533	136 951	40 335	450 221	627 507
Periodens resultat	-	-	-	96 733	96 733
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2021-12-31	6 847 533	136 951	40 335	546 954	724 240
Periodens resultat	-	-	-	1 294	1 294
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2022-12-31	6 847 533	136 951	40 335	548 248	725 534
Periodens resultat	-	-	-	30 763	30 763
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2023-12-31	6 847 533	136 951	40 335	579 011	756 297

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

TSEK	2023	2022	2023	2022
	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Förvaltningsintäkter	1 322	1 328	4 967	4 414
Intäkter	1 322	1 328	4 967	4 414
Förvaltnings- och administrationskostnader	-1 197	-1 391	-4 295	-4 074
Bruttoresultat	125	-63	672	340
Rörelsens kostnader				
Centrala administrationskostnader	-917	-760	-3 154	-3 008
Övriga rörelseintäkter	50	33	217	437
Rörelseresultat	-742	-790	-2 265	-2 231
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	188	7	419	10
Övriga ränteintäkter från koncernföretag	957	481	3 372	1 955
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	129	0	0	0
Övriga finansiella intäkter	67	1 266	67	1 255
Resultat efter finans. poster	599	964	1 593	989
Koncernbidrag			-611	0
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	185	204	586	193
Årets resultat	784	1 168	1 568	1 182
Moderbolagets rapport över totalresultatet				
Årets resultat	784	1 168	1 568	1 182
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Årets totalresultat	784	1 168	1 568	1 182

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2023	2022
	31 dec	31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	187	187
Fordon	576	330
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	789	204
Summa anläggningstillgångar	74 341	73 510
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	118 009	122 558
Lager omsättningsvärdepapper	1 201	1 150
Kassa Bank	17 346	12 208
Summa omsättningstillgångar	136 556	135 916
Summa tillgångar	210 897	209 426
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	136 951	136 951
Summa bundet	136 951	136 951
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	30 166	28 984
Överkursfond	40 335	40 335
Periodens resultat	1 568	1 182
Summa fritt	72 069	70 501
Summa eget kapital	209 020	207 452
Kortfristiga skulder	1 877	1 974
Eget kapital och skulder	210 897	209 426

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

TSEK	2023	2022	2023	2022
	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-742	-790	-2 265	-2 231
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-142	133	43	455
Erhållen ränta m.m.	418	10	418	10
Erlagd ränta	0	-8	0	-8
Bet skatt	289	344	-54	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-177	-311	-1 858	-1 774
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	224	4 385	7 947	-1 094
Kassaflöde från den löpande verksamheten	47	4 074	6 089	-2 868
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-340	-40	-340	121
Finansieringsverksamheten				
Koncernbidrag	-611	1 400	-611	1 530
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-611	1 400	-611	1 530
Förändring av likvida medel	-904	5 434	5 138	-1 217
Likvida medel vid årets början	18 250	6 774	12 208	13 425
Likvida medel vid periodens slut	17 346	12 208	17 346	12 208

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Antal aktier	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Moderbolaget, TSEK					
Eget kapital 2017-12-31	6 847 533	136 951	40 335	26 206	203 492
Periodens resultat	-	-	-	1 024	1 024
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2018-12-31	6 847 533	136 951	40 335	27 230	204 516
Periodens resultat	-	-	-	76	76
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2019-12-31	6 847 533	136 951	40 335	27 306	204 592
Periodens resultat	-	-	-	263	263
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2020-12-31	6 847 533	136 951	40 335	27 569	204 855
Periodens resultat	-	-	-	1 415	1 415
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2021-12-31	6 847 533	136 951	40 335	28 984	206 270
Periodens resultat	-	-	-	1 182	1 182
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2022-12-31	6 847 533	136 951	40 335	30 166	207 452
Periodens resultat	-	-	-	1 568	1 568
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2023-12-31	6 847 533	136 951	40 335	31 734	209 020

Samma redovisningsprinciper som tillämpades i senaste årsredovisningen tillämpas i delårsrapporten.

Not 1

Segmentrapportering

Koncernens segment organiseras, styrs och rapporteras inom tre områden, lokaluthyrning, bostadsuthyrning och ofördelade poster.

Segmentrapportering	Lokaler			Bostäder			Ofördelade poster			
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Resultat per rörelsegren	okt-dec	okt-dec	jan-dec	okt-dec	okt-dec	jan-dec	okt-dec	okt-dec	okt-dec	jan-dec
RESULTATRÄKNING										
Hysesintäkter	10 432	9 401	44 510	40 371	10 444	9 570	36 444	35 323	581	542
Administration	10 432	9 401	44 510	40 371	10 444	9 570	36 444	35 323	581	542
Total omsättning										
Fastighetskostnader	-2 012	-1 934	-10 233	-9 387	-2 029	-1 898	-6 512	-6 521	-1 328	-1 386
Admin.kost.	8 420	7 467	34 277	30 984	8 415	7 672	29 932	28 802	-747	-844
Driftsöverskott										
RESULTATRÄKNING										
Hysesintäkter	20 876	18 971	80 954	75 694						
Admin.kostn.	581	542	1 747	1 615						
Total omsättning	21 457	19 513	82 701	77 309						
Fastighetskostnader	-4 041	-3 832	-16 745	-15 908						
Admin.kost.	-1 328	-1 386	-4 419	-4 021						
Driftsöverskott	16 088	14 295	61 537	57 380						
Ofördelade poster										
Övriga rörelseintäkter	50	33	598	437						
Admin.kost.	-1 475	-1 174	-4 972	-4 520						
Rörelseresultat	14 663	13 154	57 163	53 297						
Finansnetto	-8 343	-4 347	-25 477	-13 360						
Värdeförändring	10 262	-38 849	10 262	-38 849						
Aktuell skatt	-2 763	3	-3 044	-1 672						
Uppskjuten skatt	-3 191	6 622	-8 141	1 878						
Periodens resultat	10 628	-23 417	30 763	1 294						

Resultat per rörelsegren	Lokaler		Bostäder				Ofördelade poster					
	2023 okt-dec	2022 okt-dec	2023 jan-dec	2022 jan-dec	2023 okt-dec	2022 okt-dec	2023 jan-dec	2022 jan-dec	2023 okt-dec	2022 okt-dec	2023 jan-dec	2022 jan-dec
BALANSRÄKNING												
Kundfordringar	620	1 376	4 422	4 274	1 496	696	2 832	1 133	-137	118	44	359
BALANSRÄKNING												
Kundfordringar	1 979	2 190	7 298	5 766								
Ofördelade poster												
Fastigheter	50 672	-3 720	1 732 645	1 569 248								
Övriga tillgångar	308	-7	576	330								
Övriga omsättningstillgångar	-1 101	743	4 044	2 776								
Kassa och bank	2277	1314	24 357	14 682								
Summa tillgångar	54 135	520	1 768 920	1 592 802								
Ofördelade poster												
Eget kapital	10 629	-23 417	756 297	725 534								
Uppskjuten skatt	3 190	-6 623	113 024	104 883								
Långfristiga skulder	157 788	-3 912	788 270	640 865								
kortfristiga skulder	-117 472	34 472	111 329	121 520								
Summa eget kapital och skulder	54 135	520	1 768 920	1 592 802								

Not 2

<u>Förändring av fastighetsbeståndet</u>	<u>TSEK</u>
Förvaltningsfastigheter 1 januari 2023	1 569 248
Investeringar	153 135
Försäljning/utrangering	0
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	10 262
Förvaltningsfastigheter 31 december 2023	1 732 645

Not 3

<u>Värdetförändring fastigheter</u>	<u>TSEK</u>
Vinst vid försäljning	0
Förlust utrangering	0
Övrig värdetförändring	10 262
Periodens värdetförändring	10 262

Not 4

Av kortfristiga skulder utgörs 37 483 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 m2

Terrester AB

Amhult 206:1 Radarflyget - 6 848 m2

Amhult 206:2 Radarflyget - 4 996 m2

Amhult 208:1 Signalflyget 1 - 1 033 m2

Amhult 208:2 Signalflyget 2 - 3 888 m2

Terrester AB forts.

Amhult 205:1 Luftseglaren 1 – 3 245 m2

Amhult 108:3 Luftseglaren 2 - 2 287 m2

Amhult 108:1 Utrikesflyget – 5 391 m2

Amhult 108:4 Hercules – 5 509 m2

Amhult 108:5 India – 2 962 m2

Amhult 108:6 Spitfire – 4 854m2

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 4,49 (0,19) kronor.

INSYNSPERSONER SAMT AKTIEINNEHAV I AMHULT 2

Annika Corneliusson	100 aktier	(100 aktier)
Katarina Eklund	0 aktier	(0 aktier)
Eigil Jakobsen	2 805 489 aktier	(2 804 489 aktier)
Maria Nord Loft	625 aktier	(625 aktier)
Niels Techen	5000 aktier	(5 000 aktier)
Magnus Wiktorsson	0 aktier	(0 aktier)
Peter Eriksson	0 aktier	(0 aktier)
Emilie Loft	3 820 aktier	(2 445 aktier)

ORGANISATION

Vid årsstämma den 17 april 2023 omvaldes Eigil Jakobsen, Niels Techen, Magnus Wiktorsson samt Peter Eriksson 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. Upplýsningar enligt IAS 34 Delårsrapportering lämnas såväl i noter som på annan plats i delårsrapporten. Den 1 januari 2019 trädde IFRS 16 i kraft. 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 2023-12-31.

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 färdigställs 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 standarden i IFRS 8 samt IAS 34.

FÖRSLAG TILL UTDELNING

Styrelsen avser att föreslå årsstämman att ingen utdelning sker för räkenskapsåret 2023.

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 2024

AMHULT 2 AB (publ)



Emilie Loft
Verkställande direktör

EKONOMISKA RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

Den tryckta versionen av årsredovisningen för 2023 kommer att finnas tillgänglig på Amhult 2:s kontor från den 11 mars 2024. 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 2024

Årsstämma i Amhult 2 AB (publ) kommer att hållas tisdagen den 23 april 2024 i Torslanda.

Kallelse till årsstämman förväntas ske omkring den 12 mars 2024 och kommer finnas tillgänglig på bl.a. 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

2024-05-03	1:a kvartalsrapport	(31 mar 24)
2024-08-29	2:a kvartalsrapport	(30 jun 24)
2024-10-31	3:e kvartalsrapport	(30 sep 24)
2025-02-24	Bokslutskommuniké	(31 dec 24)
2025-03-10	Årsredovisning 2024	

För ytterligare information hänvisas till:

Eigil Jakobsen; Styrelseordförande

Emilie Loft, CEO

Annika Corneliusson, CFO

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

eigil@amhult2.se

emilie@amhult2.se

annika@amhult2.se

DOTTERBOLAG

Terrester AB

Postflyget 7

423 37 Torslanda

Tel: 031-92 38 35

Amhult 2 AB (publ)

www.amhult2.se

Postflyget 7

423 37 TORSLANDA

Org.nr: 556667-0492

