



Bokslutskommuniké

2024.01.01 - 2024.12.31

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 2024 till 93 677 (82 701) TSEK.
- Årets resultat efter skatt är 77 674 (30 763) TSEK.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 11,34 (4,49) kr per aktie. Med hänsyn tagen till koncernens investeringsbehov inför byggnation av Amhult Centrum, etapp II föreslår styrelsen ingen utdelning.
- Substansvärde per aktie är 121,79 (110,45) kr.
- Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV), per aktie är 141,66 (126,95) kr.

VD:s KOMMENTAR

Kvartalet

Samma period föregående år färdigställdes kv. Spitfire etappvis vilket innebär att detta år, till skillnad från 2023, är det första året med fulla hyresintäkter för kv. Spitfire även för denna period. I övrigt följer både intäkter och kostnader sina naturliga samband med fastigheterna. På intäktssidan handlar det om hyreshöjningar, för lokalerna till följd av KPI och för bostäderna sina särskilda regelverk. På kostnadssidan ökar ofta underhållskostnader i takt med att husen blir äldre och olika garantier förfaller.

Under året har vi sett flera sänkningar av styrräntan vilket har påverkat de lån vi varit tvungna, eller kunnat, omförhandla särskilt under det sista kvartalet 2024. Vi har även beviljats gröna lån för 75% av lånen under det sista kvartalet 2024. Effekten av de sänkta räntekostnaderna är något vi ser fram emot att kunna visa under år 2025, men vi kan redan nu konstatera att vi nått toppen vad gäller räntekostnaderna med hänsyn till det vi kan förutse framåt. KPI för oktober månad vilket påverkar kommande hyror för år 2025 var dock blygsam i år, vilket innebär att vi inte kan se lika stora ökningarna på intäktssidan under år 2025 som vi sett de senaste två åren. Det finns alltid två sidor av samma mynt.

Vårt ärende om ändring av detaljplan för fastigheten kv. Hercules, Amhult 108:4, vilket vid godkännande innebär att vi kan bygga ca 30 fler lägenheter än vad som är tillåtet enligt dagens detaljplan, har det hänt mycket med under perioden. Ärendet var ute på samråd under oktober månad, och därefter ute på granskning under december och en bit in i januari

månad. Om tidplanen håller sig på den optimistiska sidan kan ett beslut i ärendet komma under Q1 2025, kanske redan i februari, och bolaget har en nära dialog med handläggaren för att kunna assistera med eventuella frågor. Ändringen kommer endast påverka det södra huset, det norra huset färdigställs i månadsskiftet mars-april 2025.

Helåret

Efter ett par hårda år har 2024 visat flera ljusglimtar för fastighetsbranschen, även för Amhult 2. Hyreshöjningar med KPI har varit gynnsamma eftersom index för 2023 som ger utfall 2024 har varit relativt hög. Stor betydelse är att vi har fått se flera sänkningar av styrräntan vilket – beroende på när i tiden lånen löper ut – har kunnat påverka offererade räntor positivt i jämförelse med år 2023.

Bolaget har ökat sina intäkter för helåret, framför allt tack vare nyss nämnda KPI men även hyreshöjningar för bostäder har genomförts, och vi ska inte glömma att vi har intäkter från ett helt nytt kvarter, Spitfire, för hela året. Intäktsökningen är 9 % från föregående år och har bidragit till att bolaget stabilt kunnat betala sina ökade kostnader, såsom ökade räntekostnader och naturliga kostnadsökningar för fastighetsförvaltningen. Bolaget har inte haft några vakanser (mindre än 1%) under år 2024 vilket är en trend som vi är stolta över.

Vi kan se att vi nått toppen av våra räntekostnader tidigare under året och att vi mot slutet av året är i startgroparna för en framtida minskning av räntekostnaderna i takt med att styrräntan sänkts samt vi beviljats gröna lån för merparten av den totala lånestocken. Vid utgången av år 2024 menar många experter att styrräntan kommer hamna på mellan 1,75% och 2,0% till sommaren 2025, vilket ytterligare har potential att påverka våra räntekostnader för lån som förhandlas.

Jag kan med belåtenhet säga att bolaget lyckats klara sig gott ut de senaste årens prövningar, och kan för år 2024 visa på ett förhållandevis gott resultat vad gäller intäkter, rörelseresultat och även totalresultat vilka samtliga ökat jämförelsevis med föregående år. Vi har inte färdigställt någon ny fastighet under år 2024, trots detta har fastighetsvärdet ökat från föregående år vilket främst kan hänföras till hyreshöjningar för samtliga fastigheter, förändrad kalkylränta m.m.

Byggnationen av kv. Hercules norra hus har fortlöpt enligt tidplan och utan större överraskningar. Vi har under året även arbetat nära exploateringsförvaltningen för vårt ärende om ändring av detaljplan för samma fastighet (Amhult 108:4), en förändring som skulle innebära en ökad BTA från 4 100 till 8 050 m², och därmed 30 nya lägenheter, om nämnden beslutar i enlighet med handläggarens förslag. Vi ser fram emot uppdateringar i ärendet under år 2025.

Bostadskön har stadigt ökat under året, detta trots att vi tilldelat ca 40 lägenheter från vår bostadskö till kv. Hercules. Detta talar för att efterfrågan på våra bostäder är fortsatt hög, och 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 2024 bakom oss ser vi ljust 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.

Emilie Loft
VD

KONCERNENS

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

TSEK		2024	2023	2024	2023
		okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Hysesintäkter		22 339	20 182	89 253	78 516
Serviceintäkter		765	694	3 062	2 438
Administration		344	581	1 362	1 747
Intäkter	1	23 448	21 457	93 677	82 701
Driftskostnader		-2 125	-2 271	-10 099	-9 950
Underhåll		-1 377	-900	-4 582	-3 988
Fastighetsskatt		-598	-870	-2 273	-2 807
Administrationskostnader		-1 297	-1 328	-4 216	-4 419
Driftsöverskott	3	18 051	16 088	72 507	61 537
Centrala administrationskostnader		-2 174	-1 475	-6 577	-4 972
Övriga rörelseintäkter		38	50	245	598
Rörelseresultat		15 915	14 663	66 175	57 163
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-29	277	662	565
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-9 757	-8 620	-41 583	-26 042
Resultat före värdetförändring fastigheter		6 129	6 320	25 254	31 686
Värdetförändringar fastigheter	3	78 751	10 262	78 751	10 262
Aktuell skatt		-3 282	-2 763	-3 282	-3 044
Uppskjuten skatt		-19 103	-3 191	-23 049	-8 141
Årets resultat		62 495	10 628	77 674	30 763
Övrigt totalresultat		0	0	0	0
Årets totalresultat		62 495	10 628	77 674	30 763

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

Resultat per aktie

Genomsnittligt antal aktier jan-dec 2024, 6.847.533 st

Perioden jan-dec 2024 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 11,34

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

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

TSEK	2024	2023
	31 dec	31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	1 917 391	1 732 645
Fordon	426	576
Summa anläggningstillgångar	1 917 817	1 733 221
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	9 960	10 141
Kortfristiga värdepapper	1 051	1 201
Kassa Bank	10 699	24 357
Summa omsättningstillgångar	21 710	35 699
Summa tillgångar	1 939 527	1 768 920
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	833 971	756 297
Uppskjuten skatteskuld	136 073	113 024
Avsättning	3 000	0
Skulder kreditinstitut	774 556	788 270
Kortfristiga skulder	191 927	111 329
Eget kapital och skulder	1 939 527	1 768 920

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN**

TSEK	2024	2023	2024	2023
	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	15 914	14 663	66 174	57 163
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	151	-142	301	43
Erhållen ränta m.m.	569	563	662	565
Erlagd ränta	-9 418	-8 303	-39 036	-24 110
Betald inkomstskatt	-583	148	-4 498	-1 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 633	6 929	23 603	31 722
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-12 965	7 850	-11 472	12 465
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 332	14 779	12 131	44 187
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-18 631	-40 750	-102 996	-153 474
Försäljning av anläggningstillgångar	0	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-18 631	-40 750	-102 996	-153 474
Finansieringsverksamheten				
Amortering av räntebärande skulder	-2 275	-3 912	-13 810	-14 295
Förändring räntebärande skulder	19 501	32 160	91 017	133 258
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	17 226	28 248	77 207	118 963
Förändring av likvida medel	-7 737	2 277	-13 658	9 676
Likvida medel vid periodens början	18 436	22 080	24 357	14 681
Likvida medel vid periodens slut	10 699	24 357	10 699	24 357

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

Koncern, TSEK	Antal aktier	Aktie kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
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
Periodens resultat	-	-	-	77 674	77 674
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2024-12-31	6 847 533	136 951	40 335	656 685	833 971

**MODERBOLAGETS
RESULTATRÄKNING**

	2024	2023	2024	2023
TSEK	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Förvaltningsintäkter	1 337	1 322	4 962	4 967
Intäkter	1 337	1 322	4 962	4 967
Förvaltnings- och administrationskostnader	-1 297	-1 197	-4 216	-4 295
Bruttoresultat	40	125	746	672
Rörelsens kostnader				
Centrala administrationskostnader	-825	-917	-3 260	-3 154
Övriga rörelseintäkter	38	50	245	217
Rörelseresultat	-747	-742	-2 269	-2 265
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	79	188	561	419
Övriga ränteintäkter från koncernföretag	1 162	957	4 362	3 372
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	0	129	-11	0
Övriga finansiella intäkter	-139	67	0	67
Resultat efter finans. poster	355	599	2 643	1 593
Koncernbidrag	-810		-860	-611
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	1 104	185	638	586
Årets resultat	649	784	2 421	1 568
Moderbolagets rapport över totalresultatet				
Årets resultat	649	784	2 421	1 568
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Årets totalresultat	649	784	2 421	1 568

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2 024	2 023
	31 dec	31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	187	187
Fordon	426	576
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	1 427	789
Summa anläggningstillgångar	74 829	74 341
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	128 559	118 009
Lager omsättningsvärdepapper	1 051	1 201
Kassa Bank	9 863	17 346
Summa omsättningstillgångar	139 566	136 556
Summa tillgångar	214 302	210 897
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	31 733	30 166
Överkursfond	40 335	40 335
Periodens resultat	2 421	1 568
Summa fritt	74 489	72 069
Summa eget kapital	211 440	209 020
Kortfristiga skulder	2 862	1 877
Eget kapital och skulder	214 302	210 897

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

TSEK	2024 okt-dec	2023 okt-dec	2024 jan-dec	2023 jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-748	-742	-2 269	-2 265
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	151	-142	301	43
Erhållen ränta m.m.	561	418	561	418
Erlagd ränta	0	0	0	0
Bet skatt	344	289	0	-54
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	308	-177	-1 407	-1 858
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-7 373	224	-5 216	7 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 065	47	-6 623	6 089
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-340	0	-340
Finansieringsverksamheten				
Koncernbidrag	-810	-611	-860	-611
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-810	-611	-860	-611
Förändring av likvida medel	-7 875	-904	-7 483	5 138
Likvida medel vid årets början	17 738	18 250	17 346	12 208
Likvida medel vid periodens slut	9 863	17 346	9 863	17 346

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

Moderbolaget, TSEK	Antal aktier	Aktie- kapital	Överkurs fond	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Eget kapital 2018-12-31	6 847 533	136 951	40 335	27 229	204 515
Periodens resultat	-	-	-	76	76
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2019-12-31	6 847 533	136 951	40 335	27 305	204 591
Periodens resultat	-	-	-	263	263
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2020-12-31	6 847 533	136 951	40 335	27 568	204 854
Periodens resultat	-	-	-	1 415	1 415
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2021-12-31	6 847 533	136 951	40 335	28 983	206 269
Periodens resultat	-	-	-	1 182	1 182
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2022-12-31	6 847 533	136 951	40 335	30 165	207 451
Periodens resultat	-	-	-	1 568	1 568
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2023-12-31	6 847 533	136 951	40 335	31 733	209 019
Periodens resultat	-	-	-	2 421	2 421
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2024-12-31	6 847 533	136 951	40 335	34 154	211 440

Samma redovisningsprinciper som tillämpades i senaste årsredovisningen tillämpas i delårsrapporten.

Not 1

Segmentsrapportering

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

Segmentrapportering

Resultat per rörelsegren	Lokaler				Bostäder				Ofördelade poster			
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
RESULTATRÄKNING	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Hysesintäkter	11 344	10 432	44 761	44 510	11 760	10 444	47 554	36 444				
Administration									344	581	1 362	1 747
Total omsättning	11 344	10 432	44 761	44 510	11 760	10 444	47 554	36 444	344	581	1 362	1 747
Fastighetskostnader	-2 468	-2 012	-9 328	-10 233	-1 632	-2 029	-7 626	-6 512				
Admin.kostn.									-1 297	-1 328	-4 216	-4 419
Driftsöverskott	8 876	8 420	35 433	34 277	10 128	8 415	39 928	29 932	-953	-747	-2 854	-2 672
RESULTATRÄKNING	2024	2023	2024	2023								
	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec								
Hysesintäkter	23 104	20 876	92 315	80 954								
Administration.	344	581	1 362	1 747								
Total omsättning	23 448	21 457	93 677	82 701								
Fastighetskostnader	-4 100	-4 041	-16 954	-16 745								
Admin.kostn	-1 297	-1 328	-4 216	-4 419								
Driftsöverskott	18 051	16 088	72 507	61 537								
Ofördelade poster												
Övriga rörelseintäkter	38	50	245	598								
Admin.kost.	-2 174	-1 475	-6 577	-4 972								
Rörelseresultat	15 915	14 663	66 175	57 163								
Finansnetto	-9 786	-8 343	-40 921	-25 477								
Värdeförändring	78 751	10 262	78 751	10 262								
Aktuell skatt	-3 282	-2 763	-3 282	-3 044								
Uppskjuten skatt	-19 103	-3 191	-23 049	-8 141								
Periodens resultat	62 495	10 628	77 674	30 763								

Resultat per rörelsegren	Lokaler		Bostäder		Ofördelade poster							
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023				
BALANSRÄKNING	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023		
	<u>okt-dec</u>	<u>okt-dec</u>	<u>jan-dec</u>	<u>jan-dec</u>	<u>okt-dec</u>	<u>okt-dec</u>	<u>jan-dec</u>	<u>jan-dec</u>	<u>okt-dec</u>	<u>okt-dec</u>	<u>jan-dec</u>	<u>jan-dec</u>
Kundfordringar	1 355	620	5 182	4 422	1 081	1 496	1 856	2 832	0	-137	0	44
BALANSRÄKNING	2024	2023	2024	2023								
	<u>okt-dec</u>	<u>okt-dec</u>	<u>jan-dec</u>	<u>jan-dec</u>								
Kundfordringar	2 436	1 979	7 038	7 298								
Ofördelade poster												
Fastigheter	97 381	50 672	1 917 391	1 732 645								
Övriga tillgångar	-37	308	426	576								
Övriga omsättningstillgångar	-1 372	-1 101	3 973	4 044								
Kassa och bank	-7737	2277	10 699	24 357								
Summa tillgångar	90 671	54 135	1 939 527	1 768 920								
Ofördelade poster												
Eget kapital	62 494	10 629	833 971	756 297								
Uppskjuten skatt	19 105	3 190	136 073	113 024								
Avsättning	0		3 000	0								
Långfristiga skulder	-2 180	157 788	774 556	788 270								
Kortfristiga skulder	11 252	-117 472	191 927	111 329								
Summa eget kapital och skulder	90 671	54 135	1 939 527	1 768 920								

Not 2

<u>Förändring av fastighetsbeståndet</u>	<u>TSEK</u>
Förvaltningsfastigheter 1 januari 2024	1 732 645
Investeringar	105 995
Försäljning/utrangering	0
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	78 751
Förvaltningsfastigheter 31 december 2024	1 917 391

Not 3	<u>Värdetförändring fastigheter</u>	<u>TSEK</u>
	Vinst vid försäljning	0
	Förlust	
	utrangering	0
	Övrig värdetförändring	78 751
	Periodens värdetförändring	78 751

Not 4 Av kortfristiga skulder utgörs 90 000 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 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 11,34 (4,49).

INSYNSPERSONER SAMT AKTIEINNEHAV I AMHULT 2

Annika Corneliussen	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	5 000 aktier	(5 000 aktier)
Magnus Wiktorsson	2 600 aktier	(0 aktier)
Peter Eriksson	0 aktier	(0 aktier)
Emilie Loft	3 820 aktier	(2 445 aktier)

ORGANISATION

Vid årsstämma den 23 april 2024 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 2024-12-31.

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 pristrisk, 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 2024.

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 19 februari 2025

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 12 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 2025

Årsstämma i Amhult 2 AB (publ) kommer att hållas den 24 april 2025 i Torslanda.

Kallelse till årsstämman förväntas ske omkring den 13 mars 2025 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

2025-05-02 1:a kvartalsrapport	(31 mar 25)
2025-08-29 2:a kvartalsrapport	(30 jun 25)
2025-10-31 3:e kvartalsrapport	(30 sep 25)
2026-02-24 Bokslutskommuniké	(31 dec 25)
2026-03-10 Årsredovisning 2025	

För ytterligare information hänvisas till:

Eigil Jakobsen; Styrelseordförande

Emilie Loft, CEO

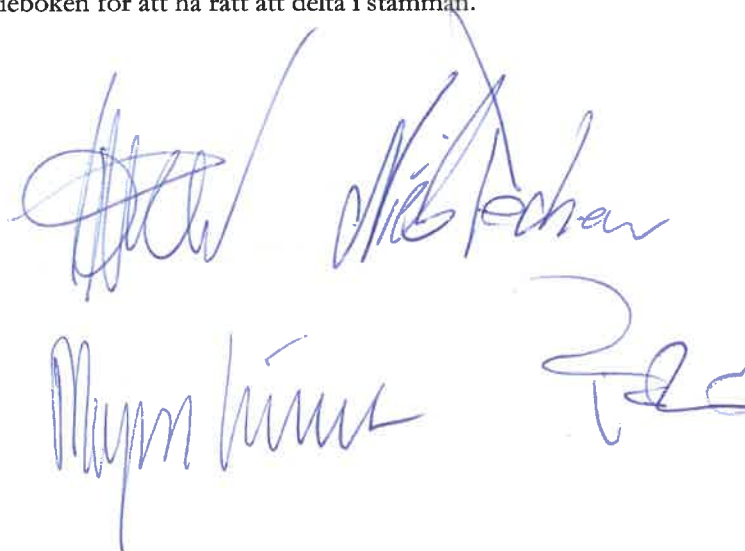
Annika Corneliusson, CFO

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

Org.nr: 556667-0492

423 37 TORSLANDA