



Pressmeddelande 01/15  
2015-02-23

## **Bokslutskommuniké 2014.01.01-2014.12.31**

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

- Nettoomsättning uppgick för räkenskapsåret 2014 till 6 965 (6 050) TSEK.
- Årets resultat efter skatt är 91 520 (-74) TSEK.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 14,86 (- 0,01) kr per aktie. Med hänsyn tagen till koncernens investeringsbehov inför byggnation av Amhult Centrum, etapp II föreslår styrelsen ingen utdelning.
- Substansvärde per aktie är 54,06 (39,20) kr.

### **VD:s kommentar**

Amhult 2 är en växande aktör och när året 2014 summeras är vi främst nöjda med att det har varit ett framgångsrikt år med hög aktivitet i bolaget. Vi följde vår trend och vår övergripande långsiktiga målsättning att driva två projekt per år.

2014 års tillväxt har präglats av viss försiktighet och låg inflation, där bostadsrättsmarknaden har påverkats av diskussionen om amorteringsplikt och kravet på kontantinsats. Trots detta har vi vid årsskiftet endast en lägenhet till salu i vårt första bostadsrättsprojekt i etapp II, Brf Luftseglaren.

För 2015 är bedömningen att förutsättningarna i omvärlden hårdnar och vi ser en svagare tillväxt i svensk ekonomi de närmaste åren. Oaktat detta scenario så ser vi den tillväxt som trots allt sker främst i storstäderna som en god möjlighet i vårt arbete. Även om här finns utmaningar så har vi ett gynnsamt utgångsläge. De större städerna växer sig allt större och starkare med följande bostadsbrist och behov av investeringar i infrastruktur. Vi erbjuder en produkt som marknaden har ett stort behov av och Torslanda med sitt utmärkta läge vid Göteborg kan här bidra med framtida bostäder och lokaler för arbetsplatser och handel.

Övriga viktiga arbetsinsatser under året har varit byggstart av handelskvarteret Radarflyget samt projektering och upphandlingsarbete av handelskvarter O, Stridsflyget och slutligen bostadskvarteret N, Signalflyget. I realiteten har bolaget därmed drivit byggnation, projektering och upphandling av tre projekt sida vid sida samtidigt som vi genomförde eftermarknadsarbete för Brf Luftseglaren.

Maria Nord Johannesson,  
VD

## **FASTIGHETSFÖRVALTNING**

Koncernens hyresintäkter uppgick till 2 127 (1 913)TSEK. Driftskostnader uppgår till 2 027 (875) TSEK.

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

### Amhults Centrumparkering AB

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

### Terrester AB

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

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

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

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

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

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

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

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

Delar av mark och lokaler var per 2014-12-31 uthyrda på korta avtal, med tanke på kommande nybyggnation av området.

## **FASTIGHETSUNDERHÅLL**

Koncernens fastighetsunderhåll avser främst utförda tjänster på koncernens fastigheter.

## **ADMINISTRATION**

Administrationsintäkter avser tjänster som koncernens personal utfört för kunder.

## AMHULT 2 AKTIEN

Amhult 2:s aktie är noterad på Aktietorget sedan maj 2005. Bolaget har inga egna aktier.

Aktiekapital:	123 172 000 SEK
Antal aktier:	6 158 600 aktier
Fördelning av utgivna aktier	
Aktieslag:	A
Antal:	2 025 000
Aktieslag:	B
Antal:	4 133 600
Kvotvärde:	20 SEK per aktie

Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till kr 14,88 (-0,01)kronor.

## INSYNSPERSONER SAMT AKTIEINNEHAV I AMHULT 2

Annika Corneliussen	0 aktier	(0 aktier)
Peter Ericsson	0 aktier	(0 aktier)
Claes Gullmarstrand	0 aktier	(0 aktier)
Eigil Jakobsen	2 812 889 aktier	(2 812 889 aktier)
Alf Lindqvist	100 000 aktier	(100 000 aktier)
Maria Nord Johannesson	0 aktier	(0 aktier)
Anders Wengholm	125 972 aktier	(61 000 aktier)

## ORGANISATION

Vid årsstämma den 11 april 2014 omvaldes Anders Wengholm, Eigil Jakobsen och Alf Lindqvist till styrelseledamöter. Antalet anställda är 5 personer.

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna bokslutskommuniké är upprättad i enlighet med IAS/IFRS. Samma redovisningsprinciper har använts som i föregående års årsredovisning.

## FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Koncernens fastigheter redovisas till verkligt värde i enlighet med IAS 40. Fastigheternas verkliga värde säkerställs genom en värdering av Värderingsinstitutet i Västra Sverige AB. Senaste värderingen är utförd per 2014-12-31.

Värderingen baseras på avkastningsmetoden och kalkylen innebär en analys av framtida betalningsströmmar som innehavet förväntas generera under kalkylperioden. Vidare framräknas ett avkastningsbaserat nuvärde baserat på periodens betalnetto, det egna kapitalet av restvärdet vid kalkylperiodens slut samt lånat kapital vid värdetidpunkten.

För fastigheter som är föremål för väsentlig om- till- eller nybyggnad fastställs värdet till marknadsvärde före projektstart med tillägg för projektkostnader. Så snart projektet färdigställts genomförs en extern värdering enligt ovan.

Noteras bör att värdering alltid innehåller ett mått av subjektivitet och det slutgiltigt korrekta värdet på en tillgång erhålls först när en faktisk affär genomförs av oberoende parter på en fri marknad.

Sammanfattningsvis leder detta fram till att hänsyn bör tas till ett visst osäkerhetsmoment vid bedömningar baserade på det värde som fastställts vid värderingen.

## **FINANSIELLA INSTRUMENT**

Amhult 2 AB har under perioden, efter noggrann riskanalys, valt att placera sin överlikviditet i finansiella instrument. Placeringar har skett i noterade värdepapper i ett flertal olika branscher. Huvudsaklig risk i dessa placeringar är prisrisk, det vill säga värdoförändringar på de finansiella instrumenten. Amhult 2 AB placerar i noterade värdepapper med hög likviditet, vilket ger möjlighet till snabb anpassning av portföljen vid värdoförändringar. 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 2014.

## **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 16 februari 2015

**AMHULT 2 AB (publ)**



Maria Nord Johannesson  
Verkställande direktör

## EKONOMISKA RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

Den tryckta versionen av årsredovisningen för 2014 kommer att finnas tillgänglig på Amhult 2:s kontor från den 23 mars 2015. 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 torsdagen den 14 april 2015 klockan 14.00 på kulturhuset Vingen, Amhult Centrum, konferenslokal Tärnan, Göteborg (andra våningen, vid cafeteria).

## KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2015-05-06  1:a kvartalsrapport	(31 mar 15)
2015-08-27  2:a kvartalsrapport	(30 jun 15)
2015-11-05  3:e kvartalsrapport	(30 sep 15)
2016-02-24  Bokslutskommuniké	(31 dec 15)
2016-03-23  Årsredovisning 2015	

För ytterligare information hänvisas till:

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

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

## DOTTERBOLAG

Terrester AB  
Flygledarevägen 3A  
423 37 Torslanda  
Telefon: 031-92 38 35 Telefax: 031-92 21 88