



Pressmeddelande 01/22

2022-02-21

Amhult 2; Bokslutskommuniké 2021.01.01-2021.12.31

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 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 Covid pandemin.

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

Amhult 2

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 - 1 033 m²

Amhult 208:2 Signalflyget - 3 888 m²

Amhult 205:1 Luftseglaren – 3 245 m²

Amhult 108:3 - 2 287 m²

Amhult 108:1 – 5 391 m²

Amhult 108:4 – 5 509 m²

Amhult 108:5 – 2 962 m²

Amhult 108:6 – 4 854m²

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

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. Upplysningar 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.

Amhult 2

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 värdet förändringar på de finansiella instrumenten. Amhult 2 AB placerar i noterade värdepapper med hög likviditet, vilket ger möjlighet till snabb anpassning av portföljen vid värdet förändringar. Risker förknippade med de finansiella instrumenten följs löpande upp av funktionen för riskkontroll.

RÖRELSESEGMENT

Segmentrapporten 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. 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.

Amhult 2

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

Maria Nord Loft, CEO

maria@amhult2.se

Annika Corneliusson, CFO

annika@amhult2.se

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

DOTTERBOLAG

Terrester AB

Postflyget 7

423 37 Torslanda

Tel: 031-92 38 35