



Pressmeddelande 07/23

2023-05-04

## Amhult 2; Delårsrapport 1/2023

Januari-mars 2023, AMHULT 2 AB (publ)

- Intäkter för perioden uppgick till 20 003 (18 980) TSEK.
- Resultatet för perioden 6 980 (8 023) TSEK efter skatt.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 1,02 (1,17) kronor per aktie.

### OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Bolagets intäkter under perioden januari till mars uppgick till 20 003 (18 980) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till 6 980 (8 023) TSEK efter skatt.

### HÄNDELSE UNDER PERIODEN

Perioden har löpt som planerat utan större eller oförutsedda händelser. Byggnationen av kv. Spitfire framskrider och uthyrningsprocessen för dessa 75 lägenheter och 5 radhus börjar gå mot sitt slut nu när det är mindre än 6 månader kvar till första inflyttningen. Det blir färre och färre lägenheter kvar att hyra ut ju närmare inflyttning vi kommer. Projekteringen av kv. Hercules med K21 Entreprenad AB är i full rullning och vi ser fram emot att se spaden sättas i marken för vårt sista bostadskvarter senare i sommar, som kommer innehålla totalt 89 lägenheter efter godkänd detaljplaneändring för det södra huset. Därefter har vi endast ett kommersiellt kvarter kvar att projektera, kv. Utrikesflyget, vilket vi fortsätter att arbeta med under år 2023.

Hyrorna för lokalerna har vid årsskiftet förändrats i enlighet med KPI för oktober månad vilket har gett högre intäkter. Endast någon enstaka mindre aktör som befinner sig i en väldigt utsatt bransch och som bidrar på fler sätt än ekonomiskt till området har omförhandlats vad gäller hyresförändringen. Detta har inte påverkat bolaget nämnvärt ekonomiskt, och andra värden av mer mjuk natur överväger långtgående den ekonomiska skillnaden för bolaget. Bostadshyror följer andra lagregler och kan inte förändras i enlighet med KPI på samma sätt som lokalerna.

Hotellet har haft fortsatt hög beläggning under större delen av kvartalet, med både januari och februari som sticker ut som rekordmånader sedan 2016. Vi har inga vakanser varken av bostäder eller lokaler under perioden.

### AKTIEN

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

# Amhult 2

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) uppgick för perioden till kr 1,02 (1,17) kronor.

## ORGANISATION

Antalet årsanställda är för perioden sju personer.

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34. Samma redovisningsprinciper har använts i delårsrapporten som i den senaste årsredovisningen.

## FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Koncernens fastigheter redovisas till verkligt värde i enlighet med IAS 40. Fastigheternas verkliga värde fastställs genom en värdering av Värderingsinstitutet i Västra Sverige AB. Senaste värderingen är utförd per 2022-12-31.

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 värde 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.

## LAGER OMSÄTTNINGSAKTIER

Under denna rubrik redovisas finansiella instrument som innehas för handel. Tillgångarna värderas löpande till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i resultaträkningen.

# Amhult 2

## RÖRELSESEGMENT

Segmentsrapporten redovisas enligt den ändrade standarden i IFRS 8.

## GRANSKNING

Rapporten har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

## RAPPORTENS UNDERTECKNANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Torslanda den 17 april 2023

## AMHULT 2 AB (publ)

Eigil Jakobsen  
Styrelseordförande

Emilie Loft  
Verkställande direktör

Magnus Wiktorson  
Styrelseledamot

Niels Techen  
Styrelseledamot

Peter Eriksson  
Styrelseledamot

## KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2023-08-25   2:a kvartalsrapport	(30 jun 23)
2023-11-03   3:e kvartalsrapport	(30 sep 23)
2024-02-23   Bokslutskommuniké	(31 dec 23)
2024-03-11   Årsredovisning 2023	

För ytterligare information hänvisas till:

Eigil Jakobsen; styrelseordförande  
Emilie Loft, CEO  
Annika Corneliusson, CFO

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

0709-76 89 00  
0709-76 89 03  
0709-76 89 96

eller Amhult 2:s webbplats.

## DOTTERBOLAG

Terrester AB  
Postflyget 7  
423 37 Torslanda

*Amhult 2 AB är ett fastighetsbolag som prospekterar 44 000 m<sup>2</sup> mark i Amhult, Torslanda, för att bygga ett nytt modernt boendeområde med handel i blandad stadsbebyggelse. En av idéerna är att området skall förena stadens och landets fördelar.*