



**Pressmeddelande 09/23**  
2023-08-25

## **Delårsrapport 2/2023**

Januari-juni 2023, AMHULT 2 AB (publ)

Intäkter för perioden uppgick till 40 367 (38 239) TSEK.

Resultatet för perioden 12 645 (16 751) TSEK efter skatt.

Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 1,85 (2,45) kronor per aktie.

### **OMSÄTTNING OCH RESULTAT**

Bolagets omsättning under perioden januari till juni uppgick till 40 367 (38 239) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till 12 645 (16 751) TSEK efter skatt.

### **HÄNDELSER UNDER PERIODEN**

#### *April-juni*

Den största händelsen under perioden var att byggnationen av första etappen av kv. Hercules startades av entreprenör K21 i juni månad. Första etappen beräknas vara klar med inflyttning av 40 lägenheter om 1–5 ROK under år 2025. Under en kortare period har vi nu två byggnationer i gång samtidigt, kv. Hercules som nyss nämnts samt kv. Spitfire som går mot sin slutfas med första inflyttning i oktober 2023.

De ökade underhållskostnaderna kan främst hänföras till dels en tillfällig ombyggnation av rullbandet mellan garage och markplan i kv. Radarflyget 1 (Amhult 206:1), dels en ökning av generellt underhåll i takt med att garantierna på våra fastigheter gentemot entreprenörerna går ut. Ombyggnationen av rullbandet gjordes för att förhindra att det stoppades i onödan vilket i sig kommer bidra till att kostnader med att starta upp det och kontrollera det kommer minska.

Ökade räntekostnader under perioden är hänförliga till ökningar i offererade räntor i de lån som varit tvungna att omförhandlas sedan samma period föregående år.

#### *Januari-juni*

Trots de ökade underhållskostnaderna för perioden april-juni kan vi för perioden januari-juni leverera ett något högre rörelseresultat än föregående år tack vare ökade intäkter och ett gott arbete.

# Amhult 2

Främsta anledningen till att bolagets resultat minskade jämfört med föregående år under samma period, trots ökade intäkter, är de ökade räntekostnaderna i samband med att flera lån löpt ut och behövt omförhandlas. Även om ränteläget försämrats den senaste tiden står dock bolaget fortsatt stabilt

## FÖRETAGET

Amhult 2 AB prospekterar 44 000 m<sup>2</sup> mark i Amhult, Torslanda för att bygga ett nytt modernt köpcenter samt boendeområde i blandad stadsbebyggelse. En av idéerna är att området skall förena staden och landets fördelar.

## AMHULT 2 AKTIEN

Amhult 2:s aktie är noterad på Aktietorget 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) uppgick för perioden till kr 1,85 (2,45) 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.

# Amhult 2

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.

## **RÖRELSESEGMENT**

Segmentsrapporten redovisas enligt den ändrade standarden i IFRS 8.

## **GRANSKNING**

Rapporten har 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 22 augusti 2023

## **AMHULT 2 AB (publ)**

Eigil Jakobsen  
Styrelseordförande

Emilie Loft  
Verkställande direktör

Magnus Wiktorson  
Styrelseledamot

Niels Techen  
Styrelseledamot

Peter Eriksson  
Styrelseledamot

# Amhult 2

2023-11-03 | 3:e kvartalsrapport (30 sep 23)  
2024-02-23 | Bokslutskommuniké (31 dec 23)  
2024-03-11 | Årsredovisning 2023

På Amhult 2s webbplats finns möjlighet att hämta pressmeddelanden och delårsrapporter. [www.amhult2.se](http://www.amhult2.se)

För ytterligare information hänvisas till:

Emilie Loft, CEO	<a href="mailto:emilie@amhult2.se">emilie@amhult2.se</a>	0709 76 89 03
Annika Corneliussen, CFO	<a href="mailto:annika@amhult2.se">annika@amhult2.se</a>	0709 76 89 96
Eigil Jakobsen; styrelseordförande	<a href="mailto:eigil@amhult2.se">eigil@amhult2.se</a>	031-92 38 30

## DOTTERBOLAG

Terrester AB  
Postflyget 7  
423 37 Torslanda  
Telefon: 031-92 38 35

## Amhult 2 AB (publ)

Emilie Loft

För ytterligare information kontakta VD Emilie Loft, tel. 0709-76 89 03, [emilie@amhult2.se](mailto:emilie@amhult2.se) eller styrelseordförande Eigil Jakobsen, tel. 0709-76 89 00, eller [eigil@amhult2.se](mailto:eigil@amhult2.se)

**För information besök gärna vår hemsida [www.amhult2.se](http://www.amhult2.se)**

*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.*