



Delårsrapport 1/2019

Januari-mars 2019, AMHULT 2 AB (publ)

- Nettoomsättning för perioden uppgick till 10 901 (7 724) TSEK.
- Resultatet för perioden 3 781 (3 030) TSEK efter skatt.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 0,55 (0,44) kronor per aktie.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Bolagets omsättning under perioden januari till mars uppgick till 10 901 (7 724) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till 3 781 (3 030) TSEK efter skatt.

HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Under perioden har de pågående byggnationerna av kvarter Luftseglaren 2 samt kvarter Radarflyget 2 fortsatt utan hinder och enligt tidplan. Inflyttning i kvarter Luftseglaren 2 är planerat till juli 2019.

Under perioden har också Amhult 2 beviljats bygglov för sitt planerade projekt Kvarter India, vilket innebär startskottet för 95 lägenheter med upplåtelseformen hyresrätt i Amhult Centrum Torslanda. Upphandling av entreprenaden har påbörjats och beräknas a första halvåret 2019. Projekteringsstart är planerad till andra halvåret 2019.

FÖRETAGET

Amhult 2 AB prospekterar ca 44 000 m² mark i Amhult, Torslanda för att bygga en ny modern stadsdel i blandad stadsbebyggelse. En av idéerna är att området skall förena staden och landets fördelar.

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT**

		2019	2018	2018	2017
TSEK		jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
	-				
Hysesintäkter		10 150	7 029	30 939	27 136
Serviceintäkter		350	230	1 154	724
Administration		401	465	1 659	1 591
Värdepapper		0	0	235	251
Nettoomsättning	1	10 901	7 724	33 987	29 702
Driftskostnader		-3 317	-1 883	-9 774	-9 986
Bruttoresultat		7 584	5 841	24 213	19 716
Försäljningskostnader		-74	-87	-326	-136
Administrationskostnader		-1 178	-1 004	-3 538	-3 257
Övriga rörelseintäkter		113	104	292	142
Rörelseresultat		6 445	4 854	20 641	16 465
Övriga ränteintäkter		5	7	21	28
Övriga räntekostnader		-1 622	-987	-4 136	-3 879
Resultat före värdetförändring fastigheter		4 828	3 874	16 526	12 614
Värdetförändringar fastigheter	3	0	0	41 059	57 645
Aktuell skatt		-530	-441	-1 526	-26
Uppskjuten skatt		-517	-403	-6 517	-15 438
Periodens resultat		3 781	3 030	49 542	54 795
Poster som påverkar totalresultat		0	0	0	0
Periodens resultat		3 781	3 030	49 542	54 795

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

Resultat per aktie

Genomsnittligt antal aktier jan-mar 2019, 6.847.533 st

Perioden jan-mar 2019 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 0,55

Genomsnittligt antal aktier jan-mar 2018, 6.847.533 st

Perioden jan-mar 2018 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 0,44

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

		2019	2018
TSEK	-	31 mar	31 dec
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	1 011 731	990 005
Fordon		473	508
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		86	14
Summa anläggningstillgångar		1 012 290	990 527
Omsättningstillgångar			
Lager omsättningsvärdepapper		641	635
Kortfristiga fordringar		3 004	3 528
Kassa Bank		36 243	42 010
Summa omsättningstillgångar		39 888	46 173
Summa tillgångar		1 052 178	1 036 700
 EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Uppskjuten skatteskuld		68 799	68 209
Långfristiga skulder		322 088	323 868
Kortfristiga skulder	4	94 210	81 323
Eget kapital och skulder		1 052 178	1 036 700

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN**

	2019	2018	2018	2017
TSEK	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	6 445	4 855	20 641	16 040
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	29	-15	189	453
Erhållen ränta m.m.	0	7	21	28
Erlagd ränta	-1 434	-975	-3 950	-3 867
Betald inkomstskatt	625	264	-883	-739
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 665	4 136	16 018	11 915
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	10 294	34 883	-4 955	18 015
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15 959	39 019	11 063	29 930
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-21 726	-47 468	-161 242	-74 379
Försäljning av anläggningstillgångar	0	0	57	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-21 726	-47 468	-161 185	-74 379
Finansieringsverksamheten				
Förändring räntebärande skulder	0	0	142 277	17 460
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	142 277	17 460
Förändring av likvida medel	-5 767	-8 449	-7 845	-26 989
Likvida medel vid periodens början	42 010	49 855	49 855	76 844
Likvida medel vid periodens slut	36 243	41 406	42 010	49 855

KONCERNENS

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Koncern, TSEK	Antal aktier	Aktie kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Eget kapital 2011-12-31	4 647 400	92 948	-	99 828	192 776
Årets resultat 2012	-	-	-	19 114	19 114
Årets totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2012-12-31	4 647 400	92 948	-	118 942	211 890
Årets resultat 2013	-	-	-	-74	-74
Årets totalresultat	-	-	-	-	-
Nyemission	1 511 200	30 224	-	-	30 224
Transaktionskostnader vid nyemission	-	-	-	-635	-635
Eget kapital 2013-12-31	6 158 600	123 172	-	118 233	241 405
Periodens resultat	-	-	-	91 520	91 520
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2014-12-31	6 158 600	123 172	-	209 753	332 925
Periodens resultat	-	-	-	51 828	51 828
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2015-12-31	6 158 600	123 172	-	261 581	384 753
Årets resultat	-	-	-	20 096	20 096
Årets totalresultat	-	-	-	-	-
Nyemission	688 933	13 779	41 335	-	55 114
Transaktionskostnader vid nyemission	-	-	-1 000	-	-1 000
Eget kapital 2016-12-31	6 847 533	136 951	40 335	281 677	458 963
Periodens resultat	-	-	-	54 795	54 795
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2017-12-31	6 847 533	136 951	40 335	336 472	513 758
Periodens resultat	-	-	-	49 542	49 542
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2018-12-31	6 847 533	136 951	40 335	386 014	563 300
Periodens resultat	-	-	-	3 781	3 781
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2019-03-31	6 847 533	136 951	40 335	389 795	567 081

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2019	2018	2018	2017
TSEK	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Administration	1 038	1 030	4 054	3 816
Värdepapper	0	0	235	251
Nettoomsättning	1 038	1 030	4 289	4 067
Driftskostnader	-788	-773	-3 594	-3 378
Bruttoresultat	250	257	695	689
Försäljningskostnader	-72	-62	-272	-125
Administrationskostnader	-757	-746	-2 589	-2 549
Övriga rörelseintäkter	113	104	292	142
Rörelseresultat	-466	-447	-1 874	-1 843
Övriga ränteintäkter	396	404	1 714	1 275
Övriga finansiella intäkter	0	0	1 487	800
Övriga räntekostnader	0	0	0	0
Resultat efter finans. poster	-70	-43	1 327	232
Aktuell skatt	14	9	-303	-57
Periodens resultat	-56	-34	1 024	175

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2019	2018
	31 mar	31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Fordon	473	508
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	14	0
Summa anläggningstillgångar	73 276	73 297
Omsättningstillgångar		
Lager omsättningsvärdepapper	641	635
Kortfristiga fordringar	97 469	96 771
Kassa Bank	34 766	35 536
Summa omsättningstillgångar	132 876	132 942
Summa tillgångar	206 152	206 239
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	27 231	26 206
Överkursfond	40 335	40 335
Periodens resultat	-56	1 024
Summa fritt	67 510	67 565
Summa eget kapital	204 461	204 516
Kortfristiga skulder	1 691	1 723
Eget kapital och skulder	206 152	206 239

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	2019	2018	2018	2017
TSEK	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-466	-448	-1 873	-1 843
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	29	-15	68	28
Erhållen ränta m.m.	0	5	19	28
Erlagd ränta	0	0	0	0
Bet skatt	234	-114	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-203	-572	-1 786	-1 787
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-306	-5 558	-7 381	-27 063
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-509	-6 130	-9 167	-28 850
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-261	0	-345	0
Finansieringsverksamheten				
Koncernbidrag	0	0	1 487	0
Nyemission	0	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	1 487	0
Förändring av likvida medel	-770	-6 130	-8 025	-28 850
Likvida medel vid årets början	35 536	43 561	43 561	72 411
Likvida medel vid periodens slut	34 766	37 431	35 536	43 561

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Antal aktier	Aktiekapital	Överkurs fond	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Moderbolaget, TSEK					
Eget kapital 2011-12-31	4 647 400	92 948	-	25 447	118 395
Årets resultat	-	-	-	1 694	1 694
Eget kapital 2012-12-31	4 647 400	92 948	-	27 141	120 089
Årets resultat	-	-	-	626	626
Nyemission	1 511 200	30 224	-	-	30 224
Transaktionskostnader vid nyemission	-	-	-	-635	-635
Eget kapital 2013-12-31	6 158 600	123 172	-	27 132	150 304
Periodens resultat	-	-	-	1	1
Eget kapital 2014-12-31	6 158 600	123 172	-	27 133	150 305
Periodens resultat	-	-	-	-1 130	-1 130
Eget kapital 2015-12-31	6 158 600	123 172	-	26 003	149 175
Årets resultat	-	-	-	29	29
Nyemission	688 933	13 779	41 335	-	55 114
Transaktionskostnader vid nyemission	-	-	-1 000	-	-1 000
Eget kapital 2016-12-31	6 847 533	136 951	40 335	26 031	203 317
Periodens resultat	-	-	-	175	175
Eget kapital 2017-12-31	6 847 533	136 951	40 335	26 206	203 492
Periodens resultat	-	-	-	1 024	1 024
Eget kapital 2018-12-31	6 847 533	136 951	40 335	27 230	204 516
Periodens resultat	-	-	-	-56	-56
Eget kapital 2019-03-31	6 847 533	136 951	40 335	27 174	204 460

Samma redovisningsprinciper som tillämpades i senaste årsredovisningen tillämpas i delårsrapporten.

Not 1

Segmentsrapportering

Koncernens segment organiseras, styrs och rapporteras inom tre områden, lokaluthyrning, administration och värdepapper.

Segmentrapportering

Resultat per rörelsegren	Hyresintäkter				Administration			
	2019	2018	2018	2017	2019	2018	2018	2017
	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
RESULTATRÄKNING								
Extern Försäljning	10 500	7 259	32 093	27 860	401	465	1 659	1 591
Intern omsättning	172	46	829	186	637	565	2 395	2 226
Total omsättning	10 672	7 305	32 922	28 046	1 038	1 030	4 054	3 817
Driftskostnader	-2 702	-1 156	-7 010	-6 794	-793	-803	-3 507	-3 230
Admin.kostn.	-1 057	-823	-3 334	-2 931	0	0	0	0
Försäljningskostnader	-2	-25	-54	-10	0	0	0	0
Resultat	6 911	5 301	22 524	18 311	245	227	547	587

RESULTATRÄKNING	Värdepapper				Koncernelimineringar			
	2019	2018	2018	2017	2019	2018	2018	2017
	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Extern Försäljning	0	0	235	251				
Intern omsättning					-809	-611	-3 224	-2 412
Total omsättning	0	0	235	251	-809	-611	-3 224	-2 412
Driftskostnader	6	30	-87	-148	172	46	829	186
Admin.kostn.	0	0	0	0	637	565	2 395	2 226
Försäljningskostnader	0	0	0	0				
Resultat	6	30	148	103	0	0	0	0

RESULTATRÄKNING	Amhult koncernen			
	2019	2018	2018	2017
	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Extern Försäljning	10 901	7 724	33 987	29 702
Total omsättning	10 901	7 724	33 987	29 702
Driftskostnader	-3 317	-1 883	-9 775	-9 986
Admin.kostn.	-420	-258	-939	-705
Försäljningskostnader	-2	-25	-54	-10
Resultat	7 162	5 558	23 219	19 001

Ofördelade poster

Övriga rörelseintäkter	113	104	292	142
Försäljningskostnader	-72	-62	-271	-125
Centraladministration	-758	-746	-2 599	-2 553
Finansnetto	-1 617	-980	-4 115	-3 851
Värdetförändring	0	0	41 059	57 645
Aktuell skatt	-530	-441	-1 526	-26
Uppskjuten skatt	-517	-403	-6 517	-15 438

Periodens resultat	3 781	3 030	49 542	54 795
---------------------------	--------------	--------------	---------------	---------------

Not 2

Förändring av fastighetsbeståndet	Tsek
Förvaltningsfastigheter 1 januari 2019	990 005
Investeringar	21 726
Försäljning/utrangering	0
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	0
Förvaltningsfastigheter 31 mars 2019	1 011 731

Not 3

Värdeförändring fastigheter	Tsek
Vinst vid försäljning	0
Förlust utrangering	0
Övrig värdeförändring	0
Periodens värdeförändring	0

Not 4

Av kortfristiga skulder utgörs 67 045 Tsek av byggkreditiv.

AKTIEN

Amhult 2:s aktie är noterad på Spotlight Stockmarket 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 0,55 (0,44)kronor.

ORGANISATION

Antalet årsanställda är för perioden 7 personer.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS/IFRS. 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 2018-12-31.

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.

RÖRELSESEGMENT

Segmentsrapporten redovisas enligt den ändrade standarden i IFRS 8 samt IAS 34.

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 25 april 2019

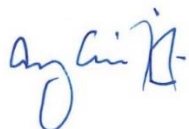
AMHULT 2 AB (publ)



Eigil Jakobsen
Styrelseordförande



Maria Nord Loft
Verkställande direktör



Alf Lindqvist
Styrelseledamot



Göran Evaldsson
Styrelseledamot



Niels Techen
Styrelseledamot

Amhult 2 AB (publ)

Maria Nord Loft
VD

Denna information är sådan information som Amhult 2 B (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 3 maj 2019.

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2019-08-29 2:a kvartalsrapport	(30 jun 19)
2019-11-04 3:e kvartalsrapport	(30 sep 19)
2020-02-21 Bokslutskommuniké	(31 dec 19)
2020-03-23 Årsredovisning 2019	

För ytterligare information hänvisas till:

Eigil Jakobsen; styrelseordförande

eigil@amhult2.se

031-92 38 30

Maria Nord Loft, VD

maria@amhult2.se

031-92 38 34

Annika Corneliusson, ekonomichef

annika@amhult2.se

031-92 38 33

eller Amhult 2:s webbplats.

DOTTERBOLAG

Terrester AB

Postflyget 7

423 37 Torslanda

Telefon: 031-92 38 35

Amhult 2

Amhult 2 AB (publ)

www.amhult2.se

Postflyget 7

Tel: 031-92 38 35

Org.nr: 556660492

423 37 TORSLANDA