



Pressmeddelande 01/16  
2016-02-24

## **Bokslutskommuniké 2015.01.01-2015.12.31**

**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 2015 till 4 997 (6 965) TSEK.
- Årets resultat efter skatt är 51 828 (91 520) TSEK.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 8,42 (14,86) kr per aktie. Med hänsyn tagen till koncernens investeringsbehov inför byggnation av Amhult Centrum, etapp II föreslår styrelsen ingen utdelning.
- Substansvärde per aktie är 62,47 (54,06) kr.

### **VD:s kommentar**

Vår projektaktivitet för 2015 har varit hög och året har präglats av viktiga satsningar inför framtiden för att fortsatt utveckla och producera Amhult Centrum etapp II. 2015 levererade Amhult 2 en slutproduktion av kvarter Radarflyget. Här kommer Willys att öppna sin butik under våren 2016 och Friskis & Svetis öppnade sin verksamhet i december 2015. Jag kan konstatera att verksamheten går bra, men att årets resultat påverkas av vår tillväxttakt. Under 2016 kommer intäkterna från våra nya hus att öka bolagets intjäningsförmåga och påverka vårt kassaflöde. Detta tillsammans med bolagets moderata belåningsgrad samt tillgång till långfristiga krediter gör att vi har en investeringskapacitet som möter upp fortsatt produktion under 2016.

Bolaget kommer att ha ett fortsatt fokus på byggnation av bostäder under 2016 i vårt arbete med att bygga en långsiktig hållbar och attraktiv stadsdel i Torslanda. Vi utmanar oss också och söker aktivt projekt att vidareutveckla och investera i. Att finna dessa möjligheter och därefter arbeta fram underlag för planbeslut i samråd med kommun och i steg två genomföra produktionen är en av bolagets stora utmaningar.

Under 2016 indikerar marknaden en försiktig tillväxt. Bolagets gynnas av dagens låga räntekostnader och detta ger oss goda möjligheter att producera fastigheter till en rimlig kostnad. Att leverera en produkt efterfrågad av marknaden stärker vår position. För att nå våra mål är det viktigt att vi behåller en hög aktivitet i bolaget, fortsätter fokusera på en effektiv och hållbar förvaltning samt fortsatt investerar i kommande kvarter.

Maria Nord Loft,  
VD

## **FASTIGHETSFÖRVALTNING**

Koncernens hyresintäkter uppgick till 2 577 (2 127) TSEK. Driftskostnader uppgår till 5 259 (2 027) 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 2015-12-31 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 8,42 (14,88) 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 Loft	0 aktier	(0 aktier)
Anders Wengholm	125 972 aktier	(125 972 aktier)

## **ORGANISATION**

Vid årsstämma den 14 april 2015 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 2015-12-31.

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 priskrisk, det vill säga värdeförändringar på de finansiella instrumenten. Amhult 2 AB placerar i noterade värdepapper med hög likviditet, vilket ger möjlighet till snabb anpassning av portföljen vid värdeförändringar. 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 2015.

## 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 22 februari 2016

## AMHULT 2 AB (publ)



Maria Nord Loft  
Verkställande direktör

## EKONOMISKA RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

Den tryckta versionen av årsredovisningen för 2015 kommer att finnas tillgänglig på Amhult 2:s kontor från den 23 mars 2016. 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 onsdagen den 13 april 2016 klockan 14.00 på kulturhuset Vingen, Amhult Centrum, konferenslokal Tärnan, Göteborg (andra våningen, vid cafeterian).

## KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2016-05-03  1:a kvartalsrapport	(31 mar 16)
2016-08-25  2:a kvartalsrapport	(30 jun 16)
2016-11-03  3:e kvartalsrapport	(30 sep 16)
2017-02-23  Bokslutskommuniké	(31 dec 16)
2017-03-23  Årsredovisning 2016	

## DOTTERBOLAG

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

För ytterligare information hänvisas till:

Eigil Jakobsen, styrelseordförande	<a href="mailto:eigil@amhult2.se">eigil@amhult2.se</a>	031-92 38 30
Maria Nord Loft, VD	<a href="mailto:maria@amhult2.se">maria@amhult2.se</a>	031-92 38 34
Annika Corneliussen, 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)**.

*Amhult 2 AB är ett fastighetsbolag som 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 stadens och landets fördelar.*