



Pressmeddelande 01/21
2021-02-19

Amhult 2; Bokslutskommuniké 2020.01.01-2020.12.31

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 2020 till 51 572 (46 813) TSEK.
- Årets resultat efter skatt är 43 879 (20 327) TSEK.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 6,41 (2,97) kr per aktie. Med hänsyn tagen till koncernens investeringsbehov inför byggnation av Amhult Centrum, etapp II föreslår styrelsen ingen utdelning.
- Substansvärde per aktie är 91,64 (85,23) kr.
- Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV), per aktie är 103,77 (95,83) kr.

VD:S KOMMENTAR

2020 har bjudit på en händelseutveckling som varit svår att planera för. Det är nästintill omöjligt att kunna förutse hur våra liv och värld kunde påverkas på det märkliga sätt som har skett med anledning av Covid-19 pandemin. Vi som bolag har under året följt utvecklingen noggrant och försöker vidta lämpliga åtgärder utifrån myndigheternas rekommendationer och rådande situation för att säkerställa våra medarbetares, enskilda individers, och bolagets välmående. För att mildra effekterna av Covid-19 har Covid-19 rabatter har utgetts för bolagets del med 314 668 kr till fyra hyresgäster i utsatta branscher i samband med den statliga hyresrabatten. Under det rådande läget är det självklart att vi som fastighetsbolag har ett ansvar att gemensamt med våra hyresgäster skapa bästa förutsättningar i en svår tid för ett fortsatt gott hyresförhållande och för att stödja de branscher som är mest utsatta såsom exempelvis restaurang och friskvårdsverksamhet.

Det kan också konstateras att avseende den första och andra virusvågen i Göteborg så har det varit ett hårt slag för besöksverksamheten som sett ett betydande tapp av gästnätter. Därför är det extra tillfredsställande att Amhult 2:s trots detta har en god snittbeläggning på 66% för år 2020. Våra hotellrum är minilägenheter och har visat sig vara en attraktiv produkt och pekar på bolagets fingertoppskänsla och stabila affär, och även om den kommande konjunkturperioden får betecknas som fortsatt instabil så är bedömningen att blygsamma förbättringar sker.

Under sista kvartalet har kvarter Radarflyget 206:2 i sin helhet färdigställt och genererar intäkter vilket har påverkat resultatet. Vi kan trots den pågående pandemin rapportera ett gediget resultat om 43 879 TSEK för Amhult 2 koncernen. Det är mycket glädjande och ett bevis på att bolaget är hållbart och välskött. I det korta perspektivet, ser jag en fortsatt stabil marknad där vi befinner oss. Långsiktigt fortsätter vi därmed att arbeta enligt styrelsens strategi med att utveckla projektverksamheten. Det finns en efterfrågan på det som vi gör bra: att bygga nya hyresrätter till ett rimligt pris med god avkastning.

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 och lokaler var per 2020-12-31 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 6,41 (2,97) 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)
Alf Lindqvist	94 252 aktier	(94 252 aktier)
Maria Nord Loft	625 aktier	(625 aktier)
Niels Techen	5000 aktier	(5 000 aktier)
Göran Evaldsson	3500 aktier	(3 500 aktier)

ORGANISATION

Vid årsstämma den 20 april 2020 omvaldes Eigil Jakobsen, Niels Techen, Göran Evaldsson och Alf Lindqvist 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 2020-12-31.

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 2020.

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 11 februari 2021

AMHULT 2 AB (publ)

Maria Nord Loft
Verkställande direktör

EKONOMISKA RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

Den tryckta versionen av årsredovisningen för 2020 kommer att finnas tillgänglig på Amhult 2:s kontor från den 15 mars 2021. 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 2020

Årsstämma i Amhult 2 AB (publ) kommer att hållas tisdagen den 13 april 2021.

Mot bakgrund av den pågående Corona-pandemin och i syfte att minska risken för smittspridning förväntas årsstämman hållas enbart genom förhandsröstning (poströstning) med stöd av tillfälliga lagregler, utan någon fysisk närvaro. Aktieägare som vill delta i årsstämman ska dels vara införd som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken senast torsdagen den 1 april 2021, dels anmäla sitt deltagande i stämman till bolaget i enlighet med instruktionerna som kommer framgå av kallelsen.

Kallelse till årsstämman förväntas ske omkring den 15 mars 2021 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.

För den som önskar företrädas av ombud kommer bolaget tillhandahålla fullmaktsformulär, som kommer finnas tillgängligt på www.amhult2.se. Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste omregistrera aktierna i eget namn i aktieboken för att ha rätt att delta i stämman.

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2021-05-04 1:a kvartalsrapport	(31 mar 21)
2021-08-27 2:a kvartalsrapport	(30 jun 21)
2021-11-03 3:e kvartalsrapport	(30 sep 21)
2022-02-21 Bokslutskommuniké	(31 dec 21)
2022-03-14 Årsredovisning 2021	

För ytterligare information hänvisas till:

Eigil Jakobsen; styrelseordförande

Maria Nord Loft, CEO

Annika Corneliusson, CFO

eigil@amhult2.se

maria@amhult2.se

annika@amhult2.se

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

DOTTERBOLAG

Terrester AB

Postflyget 7

423 37 Torslanda

Tel: 031-92 38 35