



Delårsrapport 3/2019

Januari-september 2019, AMHULT 2 AB (publ)

Nettoomsättning för perioden uppgick till 34 390 (25 395) TSEK.

Resultatet för perioden 12 136 (14 192) TSEK efter skatt.

Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 1,77 (2,07) kronor per aktie.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Bolagets omsättning under perioden januari till september uppgick till 34 390 (25 395) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till 12 136 (14 192) TSEK efter skatt.

HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Under perioden har ett flertal av de industrilokalerna av äldre karaktär som funnit i Amhult 2:s bestånd nedmonterats samt rivits för att lämna plats åt kommande byggnation främst i kvarter India där markarbeten har påbörjats men även för att frigöra mark för kommande byggnation i kvarter H.

Amhult 2 har vidare beviljats bygglov för en utökning av kvarter Radarflyget 206:1. Bygglovet omfattar en nytillkommen byggnadsarea om 413 m² BTA (byggnadsteknisk area) på plan två. Hotel Torslanda kommer att utökas med ytterligare 12 hotell lägenheter och kommer därefter totalt att innehålla 40 hotell lägenheter som bedrivs i Amhults 2:s regi. Byggnationen utförs som en delad entreprenad i egen regi med VBK som projektledare.

FÖRETAGET

Amhult 2 AB prospekterar 44 000 m² 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.

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER
TOTALRESULTAT**

		2019	2018	2019	2018	2018
TSEK	-	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Hyresintäkter		11 508	8 321	32 051	23 408	30 939
Serviceintäkter		342	209	975	681	1 154
Administration		297	386	1 229	1 284	1 659
Värdepapper		0	0	135	22	235
Nettoomsättning	1	12 147	8 916	34 390	25 395	33 987
Driftskostnader	3	-4 760	-2 381	-11 347	-6 654	-9 774
Bruttoresultat		7 387	6 535	23 043	18 741	24 213
Försäljningskostnader		-72	-79	-189	-218	-326
Administrationskostnader		-922	-780	-2 829	-2 699	-3 538
Övriga rörelseintäkter		30	41	180	208	292
Rörelseresultat		6 423	5 717	20 205	16 032	20 641
Övriga ränteintäkter		2	4	10	16	21
Övriga räntekostnader		-1 708	-999	-4 666	-2 980	-4 136
Resultat före värdeförändring fastigheter		4 717	4 722	15 549	13 068	16 526
Värdeförändringar fastigheter	3	0	0	0	0	41 059
Aktuell skatt		-602	-563	-1 765	-1 503	-1 526
Uppskjuten skatt	5	-472	-479	-1 648	2 627	-6 517
Periodens resultat		3 643	3 680	12 136	14 192	49 542
Poster som påverkar totalresultat		0	0	0	0	0
Periodens resultat		3 643	3 680	12 136	14 192	49 542

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

Resultat per aktie

Genomsnittligt antal aktier jan-sep 2019, 6.847.533 st

Perioden jan-sep 2019 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 1,77

Genomsnittligt antal aktier jan-sep 2018, 6.847.533 st

Perioden jan-sep 2018 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 2,07

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

		2019	2018
TSEK	-	30 sep	31 dec
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	1 068 415	990 005
Fordon		403	508
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		20	14
Summa anläggningstillgångar		1 068 838	990 527
Omsättningstillgångar			
Lager omsättningsvärdepapper		650	635
Kortfristiga fordringar		3 195	3 528
Kassa Bank		22 214	42 010
Summa omsättningstillgångar		26 059	46 173
Summa tillgångar		1 094 897	1 036 700
 EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Uppskjuten skatteskuld		69 981	68 209
Långfristiga skulder		388 528	323 868
Kortfristiga skulder	4	60 952	81 323
Eget kapital och skulder		1 094 897	1 036 700

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER
KASSAFLÖDEN**

	2019	2018	2019	2018	2018
TSEK	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	6 423	5 716	20 205	16 031	20 641
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	33	-3	90	13	189
Erhållen ränta m.m.	0	-10	0	2	21
Erlagd ränta	-1 851	-998	-4 666	-2 980	-3 950
Betald inkomstskatt	712	-535	1 359	-806	-883
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 317	4 170	16 988	12 260	16 018
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	12 589	-3 667	41 626	-3 996	-4 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	17 906	503	58 614	8 264	11 063
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-20 085	-39 177	-78 410	-131 386	-161 242
Försäljning av anläggningstillgångar	0	0	0	0	57
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-20 085	-39 177	-78 410	-131 386	-161 185
Finansieringsverksamheten					
Förändring räntebärande skulder	0	41 374	0	117 385	142 277
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	41 374	0	117 385	142 277
Förändring av likvida medel	-2 179	2 700	-19 796	-5 737	-7 845
Likvida medel vid periodens början	24 393	41 419	42 010	49 856	49 855
Likvida medel vid periodens slut	22 214	44 119	22 214	44 119	42 010

**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
Periodens resultat	-	-	-	4 712	4 712
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2019-06-30	6 847 533	136 951	40 335	394 507	571 793
Periodens resultat	-	-	-	3 643	3 643
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2019-09-30	6 847 533	136 951	40 335	398 150	575 436

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2019	2018	2019	2018	2018
TSEK	-				
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Administration	910	897	3 139	2 953	4 054
Värdepapper	0	0	135	22	235
Nettoomsättning	910	897	3 274	2 975	4 289
Driftskostnader	-782	-625	-2 607	-2 252	-3 594
Bruttoresultat	128	272	667	723	695
Försäljningskostnader	-64	-62	-168	-173	-272
Administrationskostnader	-541	-572	-1 891	-1 948	-2 589
Övriga rörelseintäkter	30	41	180	208	292
Rörelseresultat	-447	-321	-1 212	-1 190	-1 874
Övriga ränteintäkter	503	438	1 337	1 275	1 714
Övriga finansiella intäkter	0	0	0	0	1 487
Övriga räntekostnader	0	0	0	0	0
Resultat efter finans. poster	56	117	125	85	1 327
Aktuell skatt	-15	-27	-32	-24	-303
Periodens resultat	41	90	93	61	1 024

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	2019	2018
TSEK	-	-
	30 sep	31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella		
anläggningstillgångar		
Fordon	403	508
Finansiella		
anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	0	0
Summa anläggningstillgångar	73 192	73 297
Omsättningstillgångar		
Lager omsättningsvärdepapper	650	635
Kortfristiga fordringar	116 678	96 771
Kassa Bank	15 758	35 536
Summa omsättningstillgångar	133 086	132 942
Summa tillgångar	206 278	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	93	1 024
Summa fritt	67 659	67 565
Summa eget kapital	204 610	204 516
Kortfristiga skulder	1 668	1 723
Eget kapital och skulder	206 278	206 239

**MODERBOLAGETS
KASSAFLÖDESANALYS**

	2019	2018	2019	2018	2018
TSEK	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	-447	-321	-1 212	-1 190	-1 873
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	33	-3	90	13	68
Erhållen ränta m.m.	0	-9	0	0	19
Erlagd ränta	0	0	0	0	0
Bet skatt	115	-115	344	-344	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-299	-448	-778	-1 521	-1 786
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-6 804	84	-19 000	-5 791	-7 381
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 103	-364	-19 778	-7 312	-9 167
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	0	0	-345
Finansieringsverksamheten					
Koncernbidrag	0	0	0	0	1 487
Nyemission	0	0	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	0	1 487
Förändring av likvida medel	-7 103	-364	-19 778	-7 312	-8 025
Likvida medel vid årets början	22 861	36 613	35 536	43 561	43 561
Likvida medel vid periodens slut	15 758	36 249	15 758	36 249	35 536

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

Moderbolaget, TSEK	Antal aktier	Aktie- kapital	Överkurs fond	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
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
Periodens resultat	-	-	-	108	108
Eget kapital 2019-06-30	6 847 533	136 951	40 335	27 282	204 568
Periodens resultat	-	-	-	42	42
Eget kapital 2019-09-30	6 847 533	136 951	40 335	27 324	204 610

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	2019	2018	2018	2019	2018	2019	2018	2018
RESULTATRÄKNING	2019	2018	2019	2018	2018	2019	2018	2019	2018	2018
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Extern Försäljning	11 850	8 530	33 026	24 089	32 093	297	386	1 229	1 284	1 659
Intern omsättning	261	46	692	139	829	613	510	1 910	1 668	2 395
Total omsättning	12 111	8 576	33 718	24 228	32 922	910	896	3 139	2 952	4 054
Driftskostnader	-4 238	-1 804	-9 431	-4 542	-7 010	-785	-607	-2 519	-2 220	-3 507
Administrationskostnader	-994	-718	-2 838	-2 409	-3 334	0	0	0	0	0
Försäljningskostnader	-10	-17	-22	-45	-54	0	0	0	0	0
Resultat	6 869	6 037	21 427	17 232	22 524	125	289	620	732	547

Resultat per rörelsegren	Värdepapper					Koncernelimineringar				
	2019	2018	2019	2018	2018	2019	2018	2019	2018	2018
RESULTATRÄKNING	2019	2018	2019	2018	2018	2019	2018	2019	2018	2018
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Extern Försäljning	0	0	135	22	235					
Intern omsättning						-874	-556	-2 602	-1 807	-3 224
Total omsättning	0	0	135	22	235	-874	-556	-2 602	-1 807	-3 224
Driftskostnader	2	-17	-89	-31	-87	261	46	692	139	829
Administrationskostnader	0	0	0	0	0	613	510	1 910	1 668	2 395
Försäljningskostnader	0	0	0	0	0					
Resultat	2	-17	46	-9	148	0	0	0	0	0

RESULTATRÄKNING Amhult koncernen

	2019	2018	2019	2018	2018
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Extern Försäljning	12 147	8 916	34 390	25 395	33 987
Total omsättning	12 147	8 916	34 390	25 395	33 987
Driftskostnader	-4 760	-2 381	-11 347	-6 654	-9 775
Administrationskostnader	-381	-208	-928	-741	-939
Försäljningskostnader	-10	-17	-22	-45	-54
Resultat	6 996	6 310	22 093	17 955	23 219

Ofördelade poster

Övriga rörelseintäkter	30	41	180	208	292
Försäljningskostnader	-62	-62	-167	-173	-271
Centraladministration	-541	-574	-1 901	-1 959	-2 599
Finansnetto	-1 706	-993	-4 656	-2 963	-4 115
Värdeförändring	0	0		0	41 059
Aktuell skatt	-602	-563	-1 648	-1 503	-1 526
Uppskjuten skatt	-472	-479	-1 765	2 627	-6 517

Periodens resultat	3 643	3 680	12 136	14 192	49 542
---------------------------	--------------	--------------	---------------	---------------	---------------

Not 2

Förändring av fastighetsbeståndet	Tsek
Förvaltningsfastigheter 1 januari 2019	990 005
Investeringar	80 202
Försäljning/utrangering	-1 792
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	0
Förvaltningsfastigheter 30 september 2019	1 068 415

Not 3

Värdetförändring fastigheter	Tsek
Vinst vid försäljning	0
Förlust utrangering	-1 792
Övrig värdetförändring	0
Periodens värdetförändring	-1 792

Not 4

Av kortfristiga skulder utgörs 28 166 Tsek av byggkreditiv.

Not 5

2018 omräkning av uppskjuten skatt pga ändrad skattesats.

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 1,77 (2,07)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 HB. 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 23 oktober 2019


AMHULT 2 AB (publ)



Eigil Jakobsen
Styrelseordförande



Maria Nord Loft
Verkställande direktör



Alf Lindqvist
Styrelseledamot



Niels Techen
Styrelseledamot



Göran Evaldsson
Styrelseledamot

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2020-02-21 | Bokslutskommuniké (31 dec 19)
2020-03-23 | Årsredovisning 2019

På Amhult 2s webbplats finns möjlighet att hämta pressmeddelanden och delårsrapporter. www.amhult2.se

För ytterligare information hänvisas till:

Maria Nord Loft, VD

Annika Corneliusson, CFO

Eigil Jakobsen; styrelseordförande

maria@amhult2.se

annika@amhult2.se

eigil@amhult2.se

0709-76 89 97

0709-76 89 96

0709-76 89 00

DOTTERBOLAG

Terrester AB

Postflyget 7

423 37 Torslanda

Telefon: 031-92 38 35

Amhult 2 AB (publ)

Postflyget 7

423 37 TORSLANDA

www.amhult2.se

Tel: 031-92 38 35

Org.nr: 556667-0492