



Delårsrapport 2/2019

Januari-juni 2019, AMHULT 2 AB (publ)

Nettoomsättning för perioden uppgick till 22 243 (16 479) TSEK.

Resultatet för perioden 8 493 (10 511) TSEK efter skatt.

Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 1,24 (1,54) kronor per aktie.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Bolagets omsättning under perioden januari till juni uppgick till 22 243 (16 479) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till 8 493 (10 511) TSEK efter skatt.

HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Under perioden har byggnationen av kvarter Luftseglaren 2 avslutats och inflyttning skett under första veckan i juli i kvarteret. Byggnationen i kvarter Radarflyget 2 fortsätter enligt tidplan.

Under perioden har också Amhult 2 tecknat ett entreprenadkontrakt med K21 Entreprenad AB avseende nybyggnation av kvarter India, Amhult 108:5. Bygglov är beviljat. Entreprenaden kommer att inledas omedelbart efter sommaren och skall vara färdigställd i december 2021.

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	-	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-jun	jan-dec
Hyresintäkter		10 393	8 058	20 543	15 087	30 939
Serviceintäkter		283	242	633	472	1 154
Administration		531	433	932	898	1 659
Värdepapper		135	22	135	22	235
Nettoomsättning	1	11 342	8 755	22 243	16 479	33 987
Driftskostnader		-3 270	-2 390	-6 587	-4 273	-9 774
Bruttoresultat		8 072	6 365	15 656	12 206	24 213
Försäljningskostnader		-43	-52	-117	-139	-326
Administrationskostnader		-729	-915	-1 907	-1 919	-3 538
Övriga rörelseintäkter		37	63	150	167	292
Rörelseresultat		7 337	5 461	13 782	10 315	20 641
Övriga ränteintäkter		3	5	8	12	21
Övriga räntekostnader		-1 336	-995	-2 958	-1 982	-4 136
Resultat före värdeförändring fastigheter		6 004	4 471	10 832	8 345	16 526
Värdeförändringar fastigheter	3	0	0	0	0	41 059
Aktuell skatt		-633	-537	-1 163	-940	-1 526
Uppskjuten skatt	5	-659	3 547	-1 176	3 106	-6 517
Periodens resultat		4 712	7 481	8 493	10 511	49 542
Poster som påverkar totalresultat		0	0	0	0	0
Periodens resultat		4 712	7 481	8 493	10 511	49 542

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-jun 2019 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 1,24

Genomsnittligt antal aktier jan-jun 2018, 6.847.533 st

Perioden jan-jun 2018 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 1,54

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

		2019	2018
TSEK	-	30 jun	31 dec
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	1 048 331	990 005
Fordon		438	508
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		19	14
Summa anläggningstillgångar		1 048 788	990 527
Omsättningstillgångar			
Lager omsättningsvärdepapper		648	635
Kortfristiga fordringar		7 143	3 528
Kassa Bank		24 392	42 010
Summa omsättningstillgångar		32 183	46 173
Summa tillgångar		1 080 971	1 036 700
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Uppskjuten skatteskuld		69 390	68 209
Långfristiga skulder		320 308	323 868
Kortfristiga skulder	4	119 480	81 323
Eget kapital och skulder		1 080 971	1 036 700

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER
KASSAFLÖDEN**

	2019	2018	2019	2018	2018
TSEK	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-jun	jan-dec
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	7 337	5 460	13 782	10 315	20 641
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	28	31	57	16	189
Erhållen ränta m.m.	0	5	0	12	21
Erlagd ränta	-1 381	-1 007	-2 815	-1 982	-3 950
Betald inkomstskatt	22	-535	647	-271	-883
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 006	3 954	11 671	8 090	16 018
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	18 743	813	29 037	-329	-4 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 749	4 767	40 708	7 761	11 063
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-36 599	-44 740	-58 325	-92 209	-161 242
Försäljning av anläggningstillgångar	0	0	0	0	57
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-36 599	-44 740	-58 325	-92 209	-161 185
Finansieringsverksamheten					
Förändring räntebärande skulder	0	39 986	0	76 011	142 277
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	39 986	0	76 011	142 277
Förändring av likvida medel	-11 850	13	-17 617	-8 437	-7 845
Likvida medel vid periodens början	36 243	41 406	42 010	49 856	49 855
Likvida medel vid periodens slut	24 393	41 419	24 393	41 419	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

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2019	2018	2019	2018	2018
TSEK	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-jun	jan-dec
Administration	1 191	1 026	2 229	2 056	4 054
Värdepapper	135	22	135	22	235
Nettoomsättning	1 326	1 048	2 364	2 078	4 289
Driftskostnader	-1 037	-854	-1 825	-1 627	-3 594
Bruttoresultat	289	194	539	451	695
Försäljningskostnader	-32	-49	-104	-111	-272
Administrationskostnader	-593	-630	-1 350	-1 376	-2 589
Övriga rörelseintäkter	37	63	150	167	292
Rörelseresultat	-299	-422	-765	-869	-1 874
Övriga ränteintäkter	438	433	834	837	1 714
Övriga finansiella intäkter	0	0	0	0	1 487
Övriga räntekostnader	0	0	0	0	0
Resultat efter finans. poster	139	11	69	-32	1 327
Aktuell skatt	-31	-6	-17	3	-303
Periodens resultat	108	5	52	-29	1 024

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2019	2018
	30 jun	31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella		
anläggningstillgångar		
Fordon	438	508
Finansiella		
anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	0	0
Summa anläggningstillgångar	73 227	73 297
Omsättningstillgångar		
Lager omsättningsvärdepapper	648	635
Kortfristiga fordringar	109 379	96 771
Kassa Bank	22 860	35 536
Summa omsättningstillgångar	132 887	132 942
Summa tillgångar	206 114	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	52	1 024
Summa fritt	67 618	67 565
Summa eget kapital	204 569	204 516
Kortfristiga skulder	1 545	1 723
Eget kapital och skulder	206 114	206 239

**MODERBOLAGETS
KASSAFLÖDESANALYS**

	2019	2018	2019	2018	2018
TSEK	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-jun	jan-dec
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	-299	-421	-765	-869	-1 873
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	28	31	57	16	68
Erhållen ränta m.m.	0	4	0	9	19
Erlagd ränta	0	0	0	0	0
Bet skatt	-5	-115	229	-229	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-276	-501	-479	-1 073	-1 786
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-11 890	-317	-12 196	-5 875	-7 381
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 166	-818	-12 675	-6 948	-9 167
Kassaflöde från investeringsverksamheten	261	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	-11 905	-818	-12 675	-6 948	-8 025
Likvida medel vid årets början	34 766	37 431	35 536	43 561	43 561
Likvida medel vid periodens slut	22 861	36 613	22 861	36 613	35 536

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
Periodens resultat	-	-	-	108	108
Eget kapital 2019-06-30	6 847 533	136 951	40 335	27 282	204 568

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				
RESULTATRÄKNING	2019	2018	2019	2018	2018	2019	2018	2019	2018	2018
	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-jun	jan-dec	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-jun	jan-dec
Extern Försäljning	10 677	8 300	21 176	15 559	32 093	530	433	932	898	1 659
Intern omsättning	259	47	431	93	829	660	593	1 297	1 158	2 395
Total omsättning	10 936	8 347	21 607	15 652	32 922	1 190	1 026	2 229	2 056	4 054
Driftskostnader	-2 491	-1 582	-5 193	-2 738	-7 010	-941	-810	-1 734	-1 613	-3 507
Admin.kostn.	-787	-868	-1 844	-1 691	-3 334	0	0	0	0	0
Försäljningskostnader	-10	-3	-12	-28	-54	0	0	0	0	0
Resultat	7 648	5 894	14 558	11 195	22 524	249	216	495	443	547

	Värdepapper					Koncernelimineringar				
RESULTATRÄKNING	2019	2018	2019	2018	2018	2019	2018	2019	2018	2018
	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-jun	jan-dec	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-jun	jan-dec
Extern Försäljning	135	22	135	22	235					
Intern omsättning						-919	-640	-1 728	-1 251	-3 224
Total omsättning	135	22	135	22	235	-919	-640	-1 728	-1 251	-3 224
Driftskostnader	-97	-44	-91	-14	-87	259	47	431	93	829
Admin.kostn.	0	0	0	0	0	660	593	1 297	1 158	2 395
Försäljningskostnader	0	0	0	0	0					
Resultat	38	-22	44	8	148	0	0	0	0	0

RESULTATRÄKNING	Amhult koncernen				
	2019	2018	2019	2018	2018
	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-jun	jan-dec
Extern Försäljning	11 342	8 755	22 243	16 479	33 987
Total omsättning	11 342	8 755	22 243	16 479	33 987
Driftskostnader	-3 270	-2 389	-6 587	-4 272	-9 775
Admin.kostn.	-127	-275	-547	-533	-939
Försäljningskostnader	-10	-3	-12	-28	-54
Resultat	7 935	6 088	15 097	11 646	23 219

Ofördelade poster

Övriga rörelseintäkter	37	63	150	167	292
Försäljningskostnader	-33	-49	-105	-111	-271
Centraladministration	-602	-641	-1 360	-1 387	-2 599
Finansnetto	-1 333	-990	-2 950	-1 970	-4 115
Värdeförändring	0	0		0	41 059
Aktuell skatt	-633	-537	-1 163	-940	-1 526
Uppskjuten skatt	-659	3 547	-1 176	3 106	-6 517

Periodens resultat	4 712	7 481	8 493	10 511	49 542
---------------------------	--------------	--------------	--------------	---------------	---------------

Not 2

Förändring av fastighetsbeståndet	Tsek
Förvaltningsfastigheter 1 januari 2019	990 005
Investeringar	58 479
Försäljning/utrangering	-153
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	0
Förvaltningsfastigheter 30 juni	1 048
2019	331

Not 3

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

Not 4

Av kortfristiga skulder utgörs 83 171 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 1,24 (1,54) 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 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 26 augusti 2019

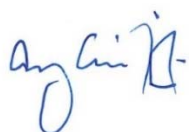
AMHULT 2 AB (publ)



Eigil Jakobsen
Styrelseordförande



Maria Nord Loft
Verkställande direktör



Alf Lindqvist
Styrelseledamot



Niels Techen
Styrelseledamot



Göran Evaldsson
Styrelseledamot

Maria Nord Loft Amhult 2 AB (publ)

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 29 augusti 2019.

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2019-11-04 | 3:e kvartalsrapport (30 sep 19)
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

maria@amhult2.se

031-92 38 34

Annika Corneliusson, CFO

annika@amhult2.se

031-92 38 33

Eigil Jakobsen; styrelseordförande

eigil@amhult2.se

031-92 38 30

DOTTERBOLAG

Terrester AB

Postflyget 7

423 37 Torslanda

Telefon: 031-92 38 35

Amhult 2 AB (publ)

www.amhult2.se

Postflyget 7

Tel: 031-92 38 35

Org.nr: 556667-0492

423 37 TORSLANDA