



Pressmeddelande 02/20

2020-02-21

Amhult 2; Bokslutskommuniké 2019.01.01-2019.12.31

Amhult 2 AB prospekterar ca 44 000 m² mark i Amhult, Torslanda, för att bygga ett nytt modernt boendeområde med handel 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 2019 till 46 813 (33 752)TSEK.
- Årets resultat efter skatt är 20 327 (49 542) TSEK.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 2,97 (7,23) kr per aktie. Med hänsyn tagen till koncernens investeringsbehov inför byggnation av Amhult Centrum, etapp II föreslår styrelsen ingen utdelning.
- Substansvärde per aktie är 85,23 (82,26) kr.
- Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV), per aktie är 95,83 (92,22) kr.

VD:s KOMMENTAR

2019 är ett år som har krävt mycket arbete och vi kan redovisa fyra kvartal som inneburit fortsatt tillväxt. Resultatet om 20 237 Mkr är ett gott kvitto på att Amhult 2:s verksamhet fungerar bra. Det jag särskilt vill lyfta fram liksom föregående år är det faktum att resultat före värdeförändringar fastigheter har ökat till 21 283 (16 526) TSEK. Det känns oerhört tillfredsställande att skapa resultat, dels från förvaltningen, dels från vår projektverksamhet. Substansvärdet ökade därmed till 85,23 kronor per aktie. Vi har under året fokuserat på bland annat projektutveckling av ytor inom befintligt bestånd, och med projektering och byggnation av nya fastigheter i vår portfölj. Vi har under 2019 färdigställt kvarter Luftseglaren II med 36 bostäder och påbörjat byggnation av Kvarter India, 96 bostäder planerade som hyresrätter. Vår affärsidé och fokus ligger främst på produktion och förvaltning av bostäder med upplåtelseformen hyresrätt och i andra hand med kommersiella lokaler. Amhult 2 bygger attraktiva hem och efterfrågade lokaler på en känd marknad där vi vill vara delaktiga i att skapa en stadsdel som är efterfrågad och trygg. Nycklar i detta arbete är god kvalitet, kostnadskontroll och effektiva processer i byggande, uthyrning och förvaltning.

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 2019-12-31 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 2,97 (7,23) kronor.

INSYNSPERSONER SAMT AKTIEINNEHAV I AMHULT 2

Annika Corneliusson	0 aktier	(0 aktier)
Katarina Eklund	0 aktier	(0 aktier)
Eigil Jakobsen	2 804 489 aktier	(2 801 569 aktier)
Alf Lindqvist	94 252 aktier	(91 332 aktier)
Maria Nord Loft	625 aktier	(0 aktier)
Niels Techen	5000 aktier	(5 000 aktier)
Göran Evaldsson	3500 aktier	(3 500 aktier)

ORGANISATION

Vid årsstämma den 2 april 2019 omvaldes Eigil Jakobsen, Niels Techen, Göran Evaldsson och Alf Lindqvist till styrelseledamöter. Antalet anställda är 7 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 2019-12-31.

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 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 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 2019.

Amhult 2

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 17 februari 2020

AMHULT 2 AB (publ)

Maria Nord Loft
Verkställande direktör

EKONOMISKA RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

Den tryckta versionen av årsredovisningen för 2019 kommer att finnas tillgänglig på Amhult 2:s kontor från den 23 mars 2020. 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 tisdagen den 20 april 2020 klockan 13.00 på Skogens Gård, Bua Skogen 35, 423 37 Torslanda.

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2020-05-04	1:a kvartalsrapport	(31 mar 20)
2020-08-27	2:a kvartalsrapport	(30 jun 20)
2020-11-04	3:e kvartalsrapport	(30 sep 20)
2021-02-19	Bokslutskommuniké	(31 dec 20)
2021-03-15	Årsredovisning 2020	

För ytterligare information hänvisas till:

Eigil Jakobsen; styrelseordförande	eigil@amhult2.se	0709-76 89 00
Maria Nord Loft, CEO	maria@amhult2.se	0709-76 89 97
Annika Corneliusson, CFO	annika@amhult2.se	0709-76 89 96

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

DOTTERBOLAG

Terrester AB
Postflyget 7
423 37 Torslanda
Tel: 031-92 38 35