

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 boendeyråde 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 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

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT**

TSEK		2020	2019	2020	2019
		okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
TSEK	-				
Hysesintäkter		14 112	11 494	48 194	43 545
Serviceintäkter		452	627	1 556	1 602
Administration		465	437	1 822	1 666
Intäkter	1	15 029	12 558	51 572	46 813
Driftskostnader		-1 655	-1 480	-5 122	-7 154
Underhåll		-462	-541	-1 822	-1 831
Fastighetsskatt		-409	-737	-2 552	-2 423
Administrationskostnader		-1 213	-1 040	-3 959	-3 648
Driftsöverskott	3	11 290	8 760	38 117	31 757
Centrala administrationskostnader		-1 221	-1 258	-4 709	-4 276
Övriga rörelseintäkter		335	33	499	213
Rörelseresultat		10 404	7 535	33 907	27 694
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	32	13	88
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-2 524	-1 833	-8 128	-6 499
Resultat före värdeförändring fastigheter		7 883	5 734	25 792	21 283
Värdeförändringar fastigheter	3	29 668	4 496	29 668	4 496
Aktuell skatt		-20	560	-1 105	-1 088
Uppskjuten skatt		-7 750	-2 599	-10 476	-4 364
Årets resultat		29 781	8 191	43 879	20 327
Övrigt totalresultat		0	0	0	0
Årets totalresultat		29 781	8 191	43 879	20 327

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

Resultat per aktie

Genomsnittligt antal aktier jan-dec 2020, 6.847.533 st

Perioden jan-dec 2020 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 6,41

Genomsnittligt antal aktier jan-dec 2019, 6.847.533 st

Perioden jan-dec 2019 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 2,97

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

TSEK		2020	2019
		31 dec	31 dec
TSEK	-		
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	1 325 222	1 115 876
Fordon		627	367
Summa anläggningstillgångar		1 325 849	1 116 243
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		7 040	4 503
Kortfristiga värdepapper		1 081	748
Kassa Bank		24 545	41 476
Summa omsättningstillgångar		32 666	46 727
Summa tillgångar		1 358 515	1 162 970
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital		627 506	583 627
Uppskjuten skatteskuld		83 035	72 559
Långfristiga skulder		506 366	404 598
Kortfristiga skulder	4	141 608	102 186
Eget kapital och skulder		1 358 515	1 162 970

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER
KASSAFLÖDEN**

	2020	2019	2020	2019
TSEK	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	10 404	7 563	33 907	27 768
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	39	1 828	154	1 918
Erhållen ränta m.m.	13	13	13	13
Erlagd ränta	-2 356	-1 774	-7 960	-6 440
Betald inkomstskatt	-635	-3 099	-3 518	-1 740
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	7 465	4 531	22 596	21 519
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-130 514	-31 284	-11 614	10 342
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-123 049	-26 753	10 982	31 861
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-30 960	-44 773	-180 091	-123 183
Försäljning av anläggningstillgångar	0	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-30 960	-44 773	-180 091	-123 183
Finansieringsverksamheten				
Förändring räntebärande skulder	152 178	90 788	152 178	90 788
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	152 178	90 788	152 178	90 788
Förändring av likvida medel	-1 831	19 262	-16 931	-534
Likvida medel vid periodens början	26 376	22 214	41 476	42 010
Likvida medel vid periodens slut	24 545	41 476	24 545	41 476

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

Koncern, TSEK	Antal aktier	Aktie kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
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	-	-	-	20 327	20 327
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2019-12-31	6 847 533	136 951	40 335	406 341	583 627
Periodens resultat	-	-	-	43 879	43 879
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2020-12-31	6 847 533	136 951	40 335	450 220	627 506

**MODERBOLAGETS
RESULTATRÄKNING**

	2020	2019	2020	2019
TSEK	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Förvaltningsintäkter	1 243	1 041	4 848	4 180
Intäkter	1 243	1 041	4 848	4 180
Förvaltnings-och administrationskostnader	-1 252	-1 130	-3 998	-3 648
Bruttoresultat	-9	-89	850	532
Rörelsens kostnader				
Centrala administrationskostnader	-809	-881	-2 938	-2 940
Övriga rörelseintäkter	20	33	184	213
Rörelseresultat	-798	-937	-1 904	-2 195
Övriga ränteint. & likn. resultatpos.	3	32	13	88
Övriga ränteint. från koncernföretag	475	484	1 801	1 811
Övriga räntekost. & likn. resultatpos.	51	0	-91	0
Övriga finansiella intäkter	-14	400	475	400
Resultat efter finans. poster	-283	-21	294	104
Aktuell skatt	88	4	-31	-28
Årets resultat	-195	-17	263	76
Moderbolagets rapport över totalresultatet				
Årets resultat	-195	-17	263	76
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Årets totalresultat	-195	-17	263	76

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2020	2019
	31 dec	31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Fordon	627	368
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	0	0
Summa anläggningstillgångar	73 416	73 157
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	113 535	104 198
Lager omsättningsvärdepapper	1 081	748
Kassa Bank	18 581	28 251
Summa omsättningstillgångar	133 197	133 197
Summa tillgångar	206 613	206 354

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	27 306	27 230
Överkursfond	40 335	40 335
Periodens resultat	263	76
Summa fritt	67 904	67 641
Summa eget kapital	204 855	204 592
Kortfristiga skulder	1 758	1 762
Eget kapital och skulder	206 613	206 354

**MODERBOLAGETS
KASSAFLÖDESANALYS**

	2020	2019	2020	2019
TSEK	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-757	-908	-1 995	-2 120
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	39	50	154	140
Erhållen ränta m.m.	13	13	13	13
Erlagd ränta	0	0	0	0
Bet skatt	353	-471	9	-127
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-352	-1 316	-1 819	-2 094
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-1 103	13 409	-7 913	-5 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 455	12 093	-9 732	-7 685
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	-413	0
Finansieringsverksamheten				
Koncernbidrag	-14	400	475	400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-14	400	475	400
Förändring av likvida medel	-1 469	12 493	-9 670	-7 285
Likvida medel vid årets början	20 050	15 758	28 251	35 536
Likvida medel vid periodens slut	18 581	28 251	18 581	28 251

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

Moderbolaget, TSEK	Antal aktier	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Eget kapital 2017-12-31	6 847 533	136 951	40 335	26 206	203 492
Periodens resultat	-	-	-	1 024	1 024
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2018-12-31	6 847 533	136 951	40 335	27 230	204 516
Periodens resultat	-	-	-	76	76
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2019-12-31	6 847 533	136 951	40 335	27 306	204 592
Periodens resultat	-	-	-	263	263
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2020-12-31	6 847 533	136 951	40 335	27 569	204 855

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			
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
RESULTATRÄKNING	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Extern Försäljning	14 565	12 121	49 750	45 147	464	437	1 822	1 666
Intern omsättning	311	337	1 095	1 029	779	603	3 026	2 513
Total omsättning	14 876	12 458	50 845	46 176	1 243	1 040	4 848	4 179
Driftskostnader	-2 799	-3 006	-10 552	-12 437	-1 213	-1 129	-3 959	-3 648
Administrationskostnader	-1 187	-980	-4 782	-3 840	0	0	0	0
Resultat	10 890	8 472	35 511	29 899	30	-89	889	531

Koncernelimineringar

RESULTATRÄKNING	2020	2019	2020	2019
	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Extern Försäljning				
Intern omsättning	-1 090	-940	-4 121	-3 542
Total omsättning	-1 090	-940	-4 121	-3 542
Driftskostnader	311	337	1 095	1 029
Administrationskostnader	779	603	3 026	2 513
Resultat	0	0	0	0

RESULTATRÄKNING Amhult koncernen

	2020	2019	2020	2019
	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Extern Försäljning	15 029	12 558	51 572	46 813
Total omsättning	15 029	12 558	51 572	46 813
Driftskostnader	-3 701	-3 798	-13 416	-15 056
Administrationskostnader	-408	-377	-1 756	-1 327
Resultat	10 920	8 383	36 400	30 430

Ofördelade poster

Övriga rörelseintäkter	335	33	499	213
Centraladministration	-851	-881	-2 992	-2 949
Finansnetto	-2 521	-1 801	-8 115	-6 411
Värdeförändring	29 668	4 496	29 668	4 496
Aktuell skatt	-20	560	-1 105	-1 088
Uppskjuten skatt	-7 750	-2 599	-10 476	-4 364

Periodens resultat	29 781	8 191	43 879	20 327
---------------------------	---------------	--------------	---------------	---------------

Not 2

Förändring av fastighetsbeståndet	Tsek
Förvaltningsfastigheter 1 januari 2020	1 115 876
Investeringar	179 678
Försäljning/utrangering	
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	29 668
Förvaltningsfastigheter 31 december 2020	1 325 222

Not 3

Värdeförändring fastigheter	Tsek
Vinst vid försäljning	0
Förlust utrangering	0
Övrig värdeförändring	29 668
Periodens värdeförändring	29 668

Not 4

Av kortfristiga skulder utgörs 101 361 Tsek av byggkreditiv.

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 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. Upplýsningar 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.

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 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

eigil@amhult2.se

Maria Nord Loft, CEO

maria@amhult2.se

Annika Corneliusson, CFO

annika@amhult2.se

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

DOTTERBOLAG

Terrester AB

Postflyget 7

423 37 Torslanda

Tel: 031-92 38 35

Amhult 2 AB (publ)

www.amhult2.se

Postflyget 7

Org.nr: 556667-0492

423 37 TORSLANDA