



## Delårsrapport 1/2021

Januari-mars 2021, AMHULT 2 AB (publ)

- Intäkter för perioden uppgick till 15 470 (12 450) TSEK.
- Resultatet för perioden 7 478 (4 341) TSEK efter skatt.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 1,09 (0,63) kronor per aktie.

### **OMSÄTTNING OCH RESULTAT**

Bolagets intäkter under perioden januari till mars uppgick till 15 470 (12 450) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till 7 478 (4 341) TSEK efter skatt.

### **HÄNDELSER UNDER PERIODEN**

Perioden har förlöpt enligt plan och vi levererar ett resultat som vi är mycket nöjda med. Under årets första månader har fokus bland annat varit på att ta fram ytterligare handlingar inför bygglov kvarter Spitfire samt att sammanställa förfrågningsunderlag för detta kvarter med ca 80 lägenheter som nu sänts ut till entreprenörer för offert på totalentreprenad. Upphandling av kvarteret beräknas ske under juni månad för en uppstart av projektering under augusti eller september månad. Produktionstid beräknas till ca 18 månader.

Vidare har projekteringsarbeten av kvarter H, fortsatt benämnt kvarter Hercules inletts. Tidplan är att ha en färdig bygglovshandling framme till juni månad för att därefter lämna in bygglov till strax före semestern juli 2021.

### **FÖRETAGET**

Amhult 2 AB prospekterar ca 44 000 m<sup>2</sup> mark i Amhult, Torslanda för att bygga en ny modern stadsdel i blandad stadsbebyggelse. En av idéerna är att området skall förena staden och landets fördelar.

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT**

		2021	2020	2020	2019
TSEK		jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
	-				
Hysesintäkter		14 335	11 619	48 194	43 545
Serviceintäkter		696	392	1 556	1 602
Administration		439	439	1 822	1 666
<b>Intäkter</b>	1	<b>15 470</b>	<b>12 450</b>	<b>51 572</b>	<b>46 813</b>
Driftskostnader		-2 584	-1 429	-5 122	-7 154
Underhåll		-595	-442	-1 822	-1 831
Fastighetsskatt		-615	-775	-2 552	-2 423
Administrationskostnader		-910	-896	-3 959	-3 648
<b>Driftsöverskott</b>	3	<b>10 766</b>	<b>8 908</b>	<b>38 117</b>	<b>31 757</b>
Centrala administrationskostnader		-1 210	-1 436	-4 709	-4 276
Övriga rörelseintäkter		87	99	499	213
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 643</b>	<b>7 571</b>	<b>33 907</b>	<b>27 694</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		255	3	13	88
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-2 242	-2 068	-8 128	-6 499
<b>Resultat före värdetförändring fastigheter</b>		<b>7 656</b>	<b>5 506</b>	<b>25 792</b>	<b>21 283</b>
Värdetförändringar fastigheter	3	0	0	29 668	4 496
Aktuell skatt		-429	-120	-1 105	-1 088
Uppskjuten skatt		251	-1 045	-10 476	-4 364
<b>Årets resultat</b>		<b>7 478</b>	<b>4 341</b>	<b>43 879</b>	<b>20 327</b>
Övrigt totalresultat		0	0	0	0
<b>Årets totalresultat</b>		<b>7 478</b>	<b>4 341</b>	<b>43 879</b>	<b>20 327</b>

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

**Resultat per aktie**

Genomsnittligt antal aktier jan-mar 2021, 6.847.533 st

Perioden jan-mar 2021 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 1,09

Genomsnittligt antal aktier jan-mar 2020, 6.847.533 st

Perioden jan-mar 2020 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 0,63

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

<b>TSEK</b>	-	<b>2021 31 mar</b>	<b>2020 31 dec</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	2	1 350 460	1 325 222
<b>Fordon</b>		600	627
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 351 060</b>	<b>1 325 849</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar		4 422	7 040
Kortfristiga värdepapper		1 324	1 081
Kassa Bank		25 579	24 545
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>31 325</b>	<b>32 666</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 382 385</b>	<b>1 358 515</b>
 <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>		<b>634 985</b>	<b>627 506</b>
Uppskjuten skatteskuld		82 784	83 035
<b>Långfristiga skulder</b>		<b>503 653</b>	<b>506 366</b>
Kortfristiga skulder	4	160 963	141 608
<b>Eget kapital och skulder</b>		<b>1 382 385</b>	<b>1 358 515</b>

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER  
KASSAFLÖDEN**

	2021	2020	2020	2019
TSEK	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	9 643	7 352	33 907	27 768
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27	31	154	1 918
Erhållen ränta m.m.	0	0	13	13
Erlagd ränta	-1 855	-1 792	-7 960	-6 440
Betald inkomstskatt	-1 602	-739	-3 518	-1 740
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>6 213</b>	<b>4 852</b>	<b>22 596</b>	<b>21 519</b>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-5 791	46 066	-11 614	10 342
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>422</b>	<b>50 918</b>	<b>10 982</b>	<b>31 861</b>
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-25 238	-52 908	-180 091	-123 183
Försäljning av anläggningstillgångar	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-25 238</b>	<b>-52 908</b>	<b>-180 091</b>	<b>-123 183</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Förändring räntebärande skulder	25 850	0	152 178	90 788
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>25 850</b>	<b>0</b>	<b>152 178</b>	<b>90 788</b>
Förändring av likvida medel	1 034	-1 990	-16 931	-534
Likvida medel vid periodens början	24 545	41 476	41 476	42 010
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>25 579</b>	<b>39 486</b>	<b>24 545</b>	<b>41 476</b>

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

Koncern, TSEK	Antal aktier	Aktie kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
<b>Eget kapital 2017-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>336 472</b>	<b>513 758</b>
Periodens resultat	-	-	-	49 542	49 542
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>386 014</b>	<b>563 300</b>
Periodens resultat	-	-	-	20 327	20 327
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>406 341</b>	<b>583 627</b>
Periodens resultat	-	-	-	43 879	43 879
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>450 220</b>	<b>627 506</b>
Periodens resultat	-	-	-	7 478	7 478
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2021-03-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>457 698</b>	<b>634 984</b>

**MODERBOLAGETS  
RESULTATRÄKNING**

	2021	2020	2020	2019
TSEK	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Förvaltningsintäkter	1 188	1 029	4 848	4 180
<b>Intäkter</b>	<b>1 188</b>	<b>1 029</b>	<b>4 848</b>	<b>4 180</b>
Förvaltnings-och administrationskostnader	-1 004	-896	-3 998	-3 648
<b>Bruttoresultat</b>	<b>184</b>	<b>133</b>	<b>850</b>	<b>532</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Centrala administrationskostnader	-730	-902	-2 938	-2 940
Övriga rörelseintäkter	87	99	184	213
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-459</b>	<b>-670</b>	<b>-1 904</b>	<b>-2 195</b>
Övr. ränteint. och likn. resultatpos.	2	3	13	88
Övr. ränteint. från koncernför.	468	437	1 801	1 811
Övr. räntekostn. och likn. resultatpos.	0	-217	-91	0
Övriga finansiella intäkter	253	489	475	400
<b>Resultat efter finans. poster</b>	<b>264</b>	<b>42</b>	<b>294</b>	<b>104</b>
Aktuell skatt	-54	-2	-31	-28
<b>Årets resultat</b>	<b>210</b>	<b>40</b>	<b>263</b>	<b>76</b>
<b>Moderbolagets rapport över totalresultatet</b>				
Årets resultat	210	40	263	76
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
<b>Årets totalresultat</b>	<b>210</b>	<b>40</b>	<b>263</b>	<b>76</b>

**MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING**

TSEK	2021	2020
	31 mar	31 dec
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Fordon	600	627
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>73 389</b>	<b>73 416</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Kortfristiga fordringar	114 066	113 535
Lager omsättningsvärdepapper	1 324	1 081
Kassa Bank	18 050	18 581
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>133 440</b>	<b>133 197</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>206 829</b>	<b>206 613</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Bundet eget kapital		
Aktiekapital	136 951	136 951
<b>Summa bundet</b>	<b>136 951</b>	<b>136 951</b>
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	27 569	27 306
Överkursfond	40 335	40 335
Periodens resultat	210	263
<b>Summa fritt</b>	<b>68 114</b>	<b>67 904</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>205 065</b>	<b>204 855</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>1 764</b>	<b>1 758</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>206 829</b>	<b>206 613</b>

**MODERBOLAGETS  
KASSAFLÖDESANALYS**

	2021	2020	2020	2019
TSEK	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	-206	-888	-1 995	-2 120
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27	31	154	140
Erhållen ränta m.m.	0	0	13	13
Erlagd ränta	0	0	0	0
Bet skatt	8	-115	9	-127
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-171</b>	<b>-972</b>	<b>-1 819</b>	<b>-2 094</b>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-360	-345	-7 913	-5 591
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-531</b>	<b>-1 317</b>	<b>-9 732</b>	<b>-7 685</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-413</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Koncernbidrag	0	489	475	400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>489</b>	<b>475</b>	<b>400</b>
Förändring av likvida medel	-531	-828	-9 670	-7 285
Likvida medel vid årets början	18 581	28 251	28 251	35 536
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>18 050</b>	<b>27 423</b>	<b>18 581</b>	<b>28 251</b>

**FÖRÄNDRING EGET KAPITAL**

Moderbolaget, TSEK	Antal aktier	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
<b>Eget kapital 2017-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>26 206</b>	<b>203 492</b>
Periodens resultat	-	-	-	1 024	1 024
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>27 230</b>	<b>204 516</b>
Periodens resultat	-	-	-	76	76
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>27 306</b>	<b>204 592</b>
Periodens resultat	-	-	-	263	263
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>27 569</b>	<b>204 855</b>
Periodens resultat	-	-	-	210	210
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2021-03-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>27 779</b>	<b>205 065</b>

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			
	2021	2020	2020	2019	2021	2020	2020	2019
<b>RESULTATRÄKNING</b>	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Extern Försäljning	15 032	12 011	49 750	45 147	438	439	1 822	1 666
Intern omsättning	297	257	1 095	1 029	749	590	3 026	2 513
<b>Total omsättning</b>	<b>15 329</b>	<b>12 268</b>	<b>50 845</b>	<b>46 176</b>	<b>1 187</b>	<b>1 029</b>	<b>4 848</b>	<b>4 179</b>
Driftskostnader	-4 131	-2 902	-10 552	-12 437	-870	-896	-3 959	-3 648
Admin.kostn.	-1 116	-1 125	-4 782	-3 840	0	0	0	0
<b>Resultat</b>	<b>10 082</b>	<b>8 241</b>	<b>35 511</b>	<b>29 899</b>	<b>317</b>	<b>133</b>	<b>889</b>	<b>531</b>

### Koncernelimineringar

<b>RESULTATRÄKNING</b>	2021	2020	2020	2019
	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Extern Försäljning				
Intern omsättning	-1 046	-847	-4 121	-3 542
<b>Total omsättning</b>	<b>-1 046</b>	<b>-847</b>	<b>-4 121</b>	<b>-3 542</b>
Driftskostnader	297	257	1 095	1 029
Administrationskostnader	749	590	3 026	2 513
<b>Resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Amhult koncernen			
	2021	2020	2020	2019
	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Extern Försäljning	15 470	12 450	51 572	46 813
<b>Total omsättning</b>	<b>15 470</b>	<b>12 450</b>	<b>51 572</b>	<b>46 813</b>
Driftskostnader	-4 704	-3 541	-13 416	-15 056
Admin.kostn.	-367	-535	-1 756	-1 327
<b>Resultat</b>	<b>10 399</b>	<b>8 374</b>	<b>36 400</b>	<b>30 430</b>

### Ofördelade poster

Övriga rörelseintäkter	87	99	499	213
Centraladministration	-843	-903	-2 992	-2 949
Finansnetto	-1 987	-2 064	-8 115	-6 411
Värdeförändring	0	0	29 668	4 496
Aktuell skatt	-429	-120	-1 105	-1 088
Uppskjuten skatt	251	-1 045	-10 476	-4 364

<b>Periodens resultat</b>	<b>7 478</b>	<b>4 341</b>	<b>43 879</b>	<b>20 327</b>
---------------------------	--------------	--------------	---------------	---------------

**Not 2**

<b>Förändring av fastighetsbeståndet</b>	-	Tsek
Förvaltningsfastigheter 1 januari 2021		1 325 222
Investeringar		25 238
Försäljning/utrangering		
Värdetförändring förvaltningsfastigheter		0
<b>Förvaltningsfastigheter 31 mars 2021</b>		<b>1 350 460</b>

**Not 3**

<b>Värdetförändring fastigheter</b>	Tsek
Vinst vid försäljning	0
Förlust utrangering	0
Övrig värdetförändring	0
<b>Periodens värdetförändring</b>	<b>0</b>

**Not 4**

Av kortfristiga skulder utgörs 129 924 Tsek av byggkreditiv.



## **AKTIEN**

Amhult 2:s aktie är noterad på Spotlight Stockmarket 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 1,09 (0,63) kronor.

## **ORGANISATION**

Antalet årsanställda är för perioden åtta personer.

## **REDOVISNINGSPRINCIPER**

Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34. 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 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 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.

## **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 22 april 2021

### AMHULT 2 AB (publ)



Eigil Jakobsen  
Styrelseordförande



Maria Nord Loft  
Verkställande direktör



Magnus Wiktorson  
Styrelseledamot



Niels Techen  
Styrelseledamot

### KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

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](mailto:eigil@amhult2.se)

0709-76 89 00

Maria Nord Loft, VD

[maria@amhult2.se](mailto:maria@amhult2.se)

0709-76 89 97

Annika Corneliusson, ekonomichef

[annika@amhult2.se](mailto:annika@amhult2.se)

0709-76 89 96

eller Amhult 2:s webbplats.

### DOTTERBOLAG

Terrester AB

Postflyget 7

423 37 Torslanda

Telefon: 031-92 38 35



Amhult 2 AB (publ)

[www.amhult2.se](http://www.amhult2.se)

Postflyget 7

Tel: 031-92 38 35

Org.nr: 556660492

423 37 TORSLANDA