



BOOKSLUTSKOMMUNIKÉ

2025.01.01 – 2025.12.31

Perioden i sammanfattning

Kvartalet oktober – december 2025

- Intäkterna uppgick för perioden till 26 577 (23 448) TSEK. Intäkterna har ökat med 11,7 % jmf med motsvarande period föregående år
- Driftsöverskottet uppgick för perioden till 20 332 (18 051) TSEK. Driftsöverskottet har ökat med 11,2 % jmf med motsvarande period föregående år
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 12 774 (62 495) TSEK, vilket motsvarar 1,87 kronor per aktie före och efter utspädning (9,13)
- Nyinvesteringar under perioden uppgick till 6 174 (18 930) TSEK

Helåret januari – december 2025

- Intäkter uppgick för räkenskapsåret till 103 759 (93 677) TSEK. Intäkterna har ökat med 9,7 % jmf med motsvarande period föregående år
- Driftsöverskottet uppgick för perioden till 80 742 (72 507) TSEK. Driftsöverskottet har ökat med 10,2 % jmf med motsvarande period föregående år
- Årets resultat efter skatt är 37 523 (77 674) TSEK, vilket motsvarar 5,48 kronor per aktie före och efter utspädning (11,34)
- Nyinvesteringar under perioden uppgick till 30 707 (105 995) TSEK
- Substansvärde per aktie är 127,27 (121,79) kr.
- Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV), per aktie är 148,51 (141,66) kr.
- Med hänsyn tagen till koncernens investeringsbehov inför byggnation av Amhult Centrum, etapp II föreslår styrelsen ingen utdelning

VD:s KOMMENTAR

Kvartalet

Jag vill inte stirra mig blind på ”sista raden” som visar årets resultat då detta påverkas mycket av fastighetsvärderingar vilka vi inte kan styra förutsättningarna för utan avgörs av en rad olika omvärldsfaktorer som kalkylränta, inflation, avkastningskrav, samt mer bolagsspecifika händelser som huruvida ett nytt hus färdigställs eller ej under året och övriga variationer i intäkter och kostnader. Oavsett detta är årets resultat positivt och en fingervisare, om än kanske något trubbig, över bolagets status.

Kvartalet är det första med hyror från kv. Hercules (Amhult 108:4) norra hus med sina 40 bostadslägenheter och garage, vilket utgör den största skillnaden på intäktssidan gentemot samma period föregående år. Naturliga kostnadsökningar härrörande till bland annat att förvaltningen har ökat genom färdigställandet av kv. Hercules norra hus är inget överraskande. Lokalhyrorna har stigit till följd av KPI, medan bostäderna följer särskilda regelverk vad gäller hyresändringar. I takt med att fastigheterna blir äldre och garantierna faller ut sker också en naturlig ökning av underhåll på kostnadssidan.

Vad gäller kv. Utrikesflyget (Amhult 108:1) valde kommunen att inte starta en ändring av detaljplanen för fastigheten, trots att vi uppfyllde samtliga krav. Arbetet fortsätter därmed i enlighet med tidigare plan och kontakter med olika intressenter förs i syfte att nå en tillräcklig uthyrningsgrad och en ändamålsenlig fastighet för att kunna starta byggnation. Fastigheten kan bebyggas upp till 9 000 m² BTA varav 3 000 handel och 6 000 kontor.

Våra räntekostnader ligger relativt stabilt vilket har samband med att lån omförhandlas under perioden men framförallt att vi satte lånet för Kv. Hercules i samband med färdigställandet våren 2025. Av lånestocken utgörs 71 % av gröna lån, vilket ger en rabatt på räntan. Administrationskostnadens ökning har främst att göra med nyrekrytering av personal samt personal som återkommit från ledigheter.

Helåret

I det stora hela är vi glada att kunna leverera siffrorna i denna bokslutskommuniké, vi nådde en milstolpe för intäkterna som för året blev niosiffriga och vi har ett fint rörelseresultat som visar en ökning från föregående år med över 12%! Våra kostnader ligger relativt stabilt vilket visar på en fungerande kostnadskontroll i bolaget, den kostnad som sticker ut något har främst att göra med personal som är åter från föräldraledighet samt en nyanställning. Amhult 2 bedriver hotellverksamhet i egen regi och både beläggning och inkomster har ökat jämfört med föregående år vilket sannolikt beror på en lättnad i konjunkturen i samhället.

Vi har sett flera stora händelser under år 2025, varav en av de mest efterlängtade i min mening var färdigställandet av kv. Hercules (Amhult 108:4) norra hus och garage med sina 40 bostadslägenheter. Samtliga lägenheter hyrdes ut i tid och vi har inga vakanser på bostäder över huvud taget. Samma fastighet fick även godkänd ändrad detaljplan, ytterligare en efterlängtd händelse, och därmed möjlighet att bygga 30 fler lägenheter än vad den ursprungliga detaljplanen medgav, vilket innebär att det blir totalt 89 bostadslägenheter på fastigheten när även det södra huset är färdigställt. Under året har både byggare handlats upp och projektering färdigställts inför byggstarten som skedde i januari 2026, allt i enlighet med tidplan, för kv. Hercules södra hus. Inflyttning sker 2027, preliminärt före sommaren.

En händelse värd att nämna är att bolaget påbörjade arbetet med listbyte under 2025 som också var ett jubileumsår då bolaget varit listat på Spotlight Stock Market 20 år! Listbytet ska ske i januari 2026. Förhoppningen är att bolaget genom en distinkt kvalitetsstämpel som visar att vi uppnår högre krav och genom ökad synlighet lockar fler investerare från en bredare bas.

Amhult 2

Intäktsökningarna beror dels på nyss nämnda kv. Hercules, men även sedvanliga hyresjusteringar för lokalhyresgäster i enlighet med KPI samt hyresjusteringar för bostäderna har bidragit till de positiva förändringarna jämfört med 2024. Intäktsökningarna säkerställer att bolaget kommer kunna betala sina naturligt ökade kostnader som förändringar i driftskostnader och andra förvaltningsrelaterade kostnader vilka alla spås öka kommande år då bland annat kommunala taxor kopplade till drift och personalkostnader ökar.

Bolaget har väldigt låg vakansgrad (1%) för lokaler och bostäder under år 2025 vilket är en hittills stående trend vi är stolta över. Våra hyresgäster är långsiktiga, stabila och trygga kunder som bidrar till en stadsdelskärna som har nästan allt att erbjuda. Räntekostnaderna ligger relativt stabilt tack vare amorteringar, lägre offererade räntor vid omförhandlingar samt det faktum att vi satte lånet för Kv. Hercules i samband med dess färdigställande våren 2025.

Bostadskön har stadigt ökat under året, och tidigare erfarenhet talar för att det kommer fortsätta även om vi under år 2026 tilldelar samtliga 49 lägenheter till våra sökande. vi hade hoppats på att kommunen såg potentialen i en ändrad detaljplan för kv. Utrikesflyget, men trots att vi uppfyllde alla krav beslutades att inte starta ändring av detaljplan för fastigheten (Amhult 108:1). Vi fortsätter därmed dialogen med de olika intressenterna för kv. Utrikesflyget, med målet att säkerställa en tillräcklig uthyrningsgrad och övriga villkor för att kunna gå vidare i processen för att starta byggnation för vårt absolut sista kvarter i Amhult centrum.

Framtidsutsikterna är goda. Styrräntan förväntas förbli stabil under 2026, våra intäkter förväntas täcka våra kostnader, efterfrågan på bostäder är fortsatt hög, och vi arbetar för att säkerställa en tillräcklig uthyrningsgrad för att kunna gå vidare i nästa steg mot att färdigställa vår sista fastighet, kv. Utrikesflyget. Vi har att sätta tänderna i!

Emilie Loft

VD

KONCERNENS RAPPORT ÖVER RESULTAT OCH TOTALRESULTAT

TSEK		2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
	-				
Hysesintäkter		25 107	22 339	98 174	89 253
Serviceintäkter		1 022	765	3 994	3 062
Administration		448	344	1 591	1 362
Intäkter	1	26 577	23 448	103 759	93 677
Driftskostnader		-2 879	-2 125	-11 570	-10 099
Underhåll		-1 406	-1 377	-4 294	-4 582
Fastighetsskatt		-194	-598	-1 963	-2 273
Administrationskostnader		-1 766	-1 297	-5 190	-4 216
Driftsöverskott	3	20 332	18 051	80 742	72 507
Centrala administrationskostnader		-1 745	-2 174	-6 236	-6 577
Övriga rörelseintäkter		0	38	0	245
Rörelseresultat		18 587	15 915	74 506	66 175
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		194	-29	589	662
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-9 963	-9 757	-35 094	-41 583
Resultat före värdeförändring fastigheter		8 818	6 129	40 001	25 254
Värdeförändringar fastigheter	3	10 477	78 751	10 477	78 751
Aktuell skatt		-3 407	-3 282	-3 587	-3 282
Uppskjuten skatt		-3 114	-19 103	-9 368	-23 049
Årets resultat		12 774	62 495	37 523	77 674
Övrigt totalresultat		0	0	0	0
Årets totalresultat		12 774	62 495	37 523	77 674

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

Resultat per aktie

Genomsnittligt antal aktier jan-dec 2025, 6.847.533 st

Perioden jan-dec 2025 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 5,48

Genomsnittligt antal aktier jan-dec 2024, 6.847.533 st

Perioden jan-dec 2024 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 11,34

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

TSEK		2025 31 dec	2024 31 dec
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	1 958 473	1 917 391
Fordon		275	426
Summa anläggningstillgångar		1 958 748	1 917 817
Omsättningstillgångar			
Varulager		61	0
Kortfristiga fordringar		11 244	9 960
Kortfristiga värdepapper		1 456	1 051
Kassa Bank		11 991	10 699
Summa omsättningstillgångar		24 752	21 710
Summa tillgångar		1 983 500	1 939 527
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital		871 494	833 971
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld		145 441	136 073
Avsättning		3 000	3 000
Skulder kreditinstitut		896 219	774 556
Kortfristiga skulder	4	67 346	191 927
Eget kapital och skulder		1 983 500	1 939 527

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

TSEK	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	18 587	15 914	74 506	66 175
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-7	151	-239	301
Erhållen ränta m.m.	92	569	98	662
Erlagd ränta	-8 804	-9 418	-31 789	-39 037
Betald inkomstskatt	473	-583	-4 432	-4 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	10 341	6 633	38 144	23 603
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	23 304	-12 965	-2 282	-11 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten	33 645	-6 332	35 862	12 131
Investeringsverksamheten				
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-6 276	-18 631	-30 707	-102 996
Försäljning av anläggningstillgångar	0	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 276	-18 631	-30 707	-102 996
Finansieringsverksamheten				
Amortering av räntebärande skulder	-4 749	-2 275	-18 863	-13 810
Förändring räntebärande skulder	-11 785	19 501	15 000	91 017
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-16 534	17 226	-3 863	77 207
Likvida medel vid periodens slut	11 991	10 699	11 991	10 699



KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Koncern, TSEK	Övrigt				Totalt eget kapital
	Antal aktier	Aktie kapital	tillskjutet kapital	Balanserad vinst	
Eget kapital 2019-12-31	6 847 533	136 951	40 335	406 342	583 628
Periodens resultat	-	-	-	43 879	43 879
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2020-12-31	6 847 533	136 951	40 335	450 221	627 507
Periodens resultat	-	-	-	96 733	96 733
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2021-12-31	6 847 533	136 951	40 335	546 954	724 240
Periodens resultat	-	-	-	1 294	1 294
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2022-12-31	6 847 533	136 951	40 335	548 248	725 534
Periodens resultat	-	-	-	30 763	30 763
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2023-12-31	6 847 533	136 951	40 335	579 011	756 297
Periodens resultat	-	-	-	77 674	77 674
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2024-12-31	6 847 533	136 951	40 335	656 685	833 971
Periodens resultat	-	-	-	37 523	37 523
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2025-12-31	6 847 533	136 951	40 335	694 208	871 494

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2025	2024	2025	2024
TSEK	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Förvaltningsintäkter	1 654	1 337	5 713	4 962
Intäkter	1 654	1 337	5 713	4 962
Förvaltnings- och administrationskostnader	-1 766	-1 297	-5 190	-4 216
Bruttoresultat	-112	40	523	746
Rörelsens kostnader				
Centrala administrationskostnader	-876	-825	-3 364	-3 260
Övriga rörelseintäkter	0	38	0	245
Rörelseresultat	-988	-747	-2 841	-2 269
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	79	24	561
Övriga ränteintäkter från koncernföretag	1 131	1 162	4 329	4 362
Övriga finansiella intäkter	158	-139	531	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-18	0	-45	-11
Resultat efter finans. poster	290	355	1 998	2 643
Koncernbidrag	-15	-810	-55	-860
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	937	1 104	590	638
Årets resultat	1 212	649	2 533	2 421
Moderbolagets rapport över totalresultatet				
Årets resultat	1 212	649	2 533	2 421
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Årets totalresultat	1 212	649	2 533	2 421

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2025 31 dec	2024 31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	187	187
Fordon	275	426
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	2 017	1 427
Summa anläggningstillgångar	75 268	74 829
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	140 963	128 559
Lager omsättningsvärdepapper	1 456	1 051
Kassa Bank	570	9 863
Summa omsättningstillgångar	142 989	139 473
Summa tillgångar	218 257	214 302
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	34 154	31 733
Överkursfond	40 335	40 335
Periodens resultat	2 533	2 421
Summa fritt	77 022	74 489
Summa eget kapital	213 973	211 440
Kortfristiga skulder	4 284	2 862
Eget kapital och skulder	218 257	214 302

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

TSEK	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-988	-748	-2 841	-2 269
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-110	151	-341	301
Erhållen ränta m.m.	24	561	24	561
Erlagd ränta	0	0	0	0
Bet skatt	344	344	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-730	308	-3 158	-1 407
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	944	-7 373	-6 080	-5 216
Kassaflöde från den löpande verksamheten	214	-7 065	-9 238	-6 623
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	0	0
Finansieringsverksamheten				
Koncernbidrag	-15	-810	-55	-860
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-15	-810	-55	-860
Förändring av likvida medel	199	-7 875	-9 293	-7 483
Likvida medel vid årets början	371	17 738	9 863	17 346
Likvida medel vid periodens slut	570	9 863	570	9 863

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

Moderbolaget, TSEK	Antal aktier	Aktie- kapital	Överkurs fond	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Eget kapital 2019-12-31	6 847 533	136 951	40 335	27 305	204 591
Periodens resultat	-	-	-	263	263
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2020-12-31	6 847 533	136 951	40 335	27 568	204 854
Periodens resultat	-	-	-	1 415	1 415
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2021-12-31	6 847 533	136 951	40 335	28 983	206 269
Periodens resultat	-	-	-	1 182	1 182
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2022-12-31	6 847 533	136 951	40 335	30 165	207 451
Periodens resultat	-	-	-	1 568	1 568
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2023-12-31	6 847 533	136 951	40 335	31 733	209 019
Periodens resultat	-	-	-	2 421	2 421
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2024-12-31	6 847 533	136 951	40 335	34 154	211 440
Periodens resultat	-	-	-	2 533	2 533
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2025-12-31	6 847 533	136 951	40 335	36 687	213 973

Samma redovisningsprinciper som tillämpades i senaste årsredovisningen tillämpas i delårsrapporten.

Not 1

Segmentsrapportering

Koncernens segment organiseras, styrs och rapporteras inom tre områden, lokaluthyrning, bostadsuthyrning och ofördelade poster.

Segmentrapportering

Resultat per rörelsegren

RESULTATRÄKNING

	Lokaler				Bostäder				Ofördelade poster			
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Hysesintäkter	12 254	11 344	48 155	44 761	13 875	11 760	54 013	47 554				
Administration									448	344	1 591	1 362
Total omsättning	12 254	11 344	48 155	44 761	13 875	11 760	54 013	47 554	448	344	1 591	1 362
Fastighetskostnader	-2 113	-2 468	-8 943	-9 328	-2 366	-1 632	-8 884	-7 626				
Admin.kost.									-1 766	-1 297	-5 190	-4 216
Driftsöverskott	10 141	8 876	39 212	35 433	11 509	10 128	45 129	39 928	-1 318	-953	-3 599	-2 854

Amhult koncernen

RESULTATRÄKNING

	2025	2024	2025	2024
	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Hysesintäkter	26 129	23 104	102 168	92 315
Admin.kostn.	448	344	1 591	1 362
Total omsättning	26 577	23 448	103 759	93 677
Fastighetskostnader	-4 479	-4 100	-17 827	-16 954
Admin.kost.	-1 766	-1 297	-5 190	-4 216
Driftsöverskott	20 332	18 051	80 742	72 507

Ofördelade poster

Övriga rörelseintäkter	0	38	0	245
Admin.kost.	-1 745	-2 174	-6 236	-6 577
Rörelseresultat	18 587	15 915	74 506	66 175
Finansnetto	-9 769	-9 786	-34 505	-40 921
Värdeförändring	10 477	78 751	10 477	78 751
Aktuell skatt	-3 407	-3 282	-3 587	-3 282
Uppskjuten skatt	-3 114	-19 103	-9 368	-23 049
Periodens resultat	12 774	62 495	37 523	77 674

Resultat per rörelsegren

BALANSRÄKNING

	Lokaler				Bostäder				Ofördelade poster			
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Kundfordringar	1 479	1 355	4 331	5 182	105	1 081	4 095	1 856	0	0	0	0

BALANSRÄKNING

	2025	2024	2025	2024
	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Kundfordringar	1 584	2 436	8 426	7 038

Ofördelade poster

Fastigheter	16 651	97 381	1 958 473	1 917 391
Övriga tillgångar	-38	-37	275	426
Övriga omsättningstillgångar	-1 100	-1 372	4 335	3 973
Kassa och bank	10 835	-7 737	11 991	10 699
Summa tillgångar	27 932	90 671	1 983 500	1 939 527

Ofördelade poster

Eget kapital	12 774	62 494	871 494	833 971
Uppskjuten skatt	3 115	19 105	145 441	136 073
Avsättning	0	0	3 000	3 000
Långfristiga skulder	8 507	-2 180	896 219	774 556
Kortfristiga skulder	3 536	11 252	67 346	191 927
Summa eget kapital och skulder	27 932	90 671	1 983 500	1 939 527

Not 2

Förändring av fastighetsbeståndet	TSEK
Förvaltningsfastigheter 1 januari 2025	1 917 391
Investeringar	30 707
Försäljning/utrangering	-102
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	10 477
Förvaltningsfastigheter 31 december 2025	1 958 473

Not 3

Värdeförändring fastigheter	TSEK
Vinst vid försäljning	0
Förlust	
utrangering	
Övrig värdeförändring	10 477
Periodens värdeförändring	10 477

Not 4

Av kortfristiga skulder utgörs 0 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.

<u>Amhults Centrumparkering AB</u>	<u>Terrester AB</u>	<u>Terrester AB forts.</u>
Amhult 207:1 Stridsflyget - 2 543 m ²	Amhult 205:1 Luftseglaren 1 – 3 245 m ²	Amhult 108:3 Luftseglaren 2 - 2 287 m ²
	Amhult 108:1 Utrikesflyget – 5 391 m ²	Amhult 206:1 Radarflyget - 6 848 m ²
	Amhult 206:2 Radarflyget - 4 996 m ²	Amhult 108:4 Hercules – 8 050 m ²
	Amhult 208:1 Signalflyget 1 - 1 033 m ²	Amhult 108:5 India – 2 962 m ²
	Amhult 208:2 Signalflyget 2 - 3 888 m ²	Amhult 108:6 Spitfire – 4 854m ²

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 5,48 (11,34).

INSYNSPERSONER SAMT AKTIEINNEHAV I AMHULT 2

Annika Corneliussen	100	aktier	(100)
Katarina Eklund	0	aktier	(0)
Eigil Jakobsen	2 710 489	aktier	(2 804 489)
Magnus Wiktorsson	2 600	aktier	(2 600)
Peter Eriksson	3 559	aktier	(0)
Emilie Loft	3 820	aktier	(3 820)
Helene Eriksson	0	aktier	(0)
Nina Loft	4 680	aktier	(4 680)

ORGANISATION

Vid årsstämma den 24 april 2025 omvaldes Eigil Jakobsen, Magnus Wiktorsson samt Peter Eriksson till styrelseledamöter och nyvaldes Nina Loft och Helene Eriksson. 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. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR2. 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 2025-12-31.

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 priskurs, 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 standarden i IFRS 8 samt IAS 34.

FÖRSLAG TILL UTDELNING

Styrelsen avser att föreslå årsstämman att ingen utdelning sker för räkenskapsåret 2025.

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 19 februari 2026

AMHULT 2 AB (publ)

Emilie Loft	Eigil Jakobsen	Nina Loft	Magnus Wiktorson	Peter Eriksson	Helene Eriksson
Verkställande direktör	Ordförande	Styrelseledamot	Styrelseledamot	Styrelseledamot	Styrelseledamot

EKONOMISKA RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

Den tryckta versionen av årsredovisningen för 2025 kommer att finnas tillgänglig på Amhult 2:s kontor från den 11 mars 2026. 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 2026

Årsstämma i Amhult 2 AB (publ) kommer att hållas den 23 april 2026 i Torslanda.

Kallelse till årsstämman förväntas ske omkring den 12 mars 2026 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. Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste omregistrera aktierna i eget namn i aktieboken för att ha rätt att delta i stämman.

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2026-04-29	1:a kvartalsrapport	(31 mar 26)
2026-08-28	2:a kvartalsrapport	(30 jun 26)
2026-10-26	3:e kvartalsrapport	(30 sep 26)
2027-02-26	Bokslutskommuniké	(31 dec 26)
2027-03-11	Årsredovisning 2026	

För ytterligare information hänvisas till:

Eigil Jakobsen; Styrelseordförande	eigil@amhult2.se
Emilie Loft, CEO	emilie@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