

DELÅRSRAPPORT 2026 / 03

2026.01.01 – 2026.09.30

Perioden i sammanfattning

Kvartalet juli – september 2026

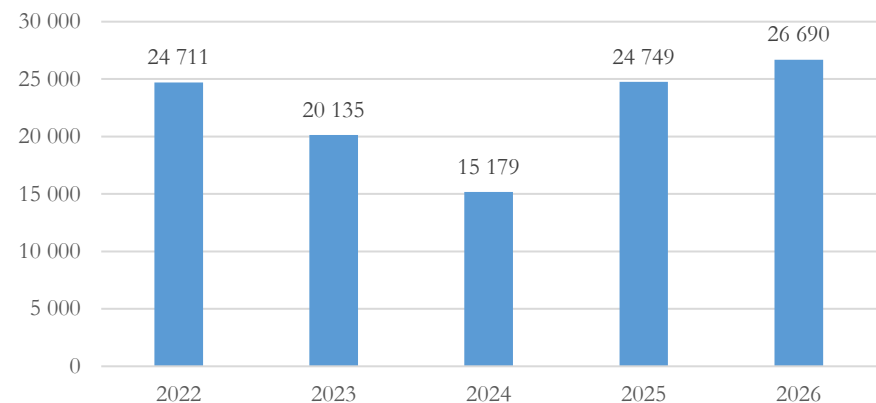
- Intäkterna uppgick för perioden till 26 526 (26 622) TSEK.
- Driftsöverskott uppgick för perioden till 21 216 (21 529) TSEK.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 9 269 (8 882) TSEK.



Tertialet januari – september 2026

- Intäkterna uppgick för perioden till 82 096 (77 182) TSEK. Intäkterna har förändrats med 6,4 % jmf med motsvarande period föregående år
- Driftsöverskottet uppgick för perioden till 62 948 (60 410) TSEK. Driftsöverskottet har förändrats med 4,2 % jmf med motsvarande period föregående år
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 26 690 (24 749) TSEK, vilket motsvarar 3,89 kronor per aktie före och efter utspädning (3,61)
- Nyinvesteringar under perioden uppgick till 52 281 (24 533) TSEK
- Snittränta per 260930 för färdigställda fastigheter uppgick till 3,44 %

Resultat jan-sep 2022-2026



HÄNDELSE UNDER PERIODEN

Kvartalet juli-september 2026

Bolaget kan presentera positiva siffror för kvartalet vad gäller resultatet, trots att intäkter och driftöverskott ligger marginellt under samma period föregående år. Intäkternas något lägre siffra jämfört med samma period föregående år beror främst på lägre serviceintäkter vilket är följden av kombinationen av en tom lokal och en varm period vilket sänker våra hyresgästers kostnader för bland annat el och värme. Det senare speglar sig även i våra egna driftskostnader vilka också är lägre för perioden. Detta, tillsammans med en relativt låg hyresförändring för lokalerna då vi såg en blygsam KPI föregående år, resulterar i att intäkterna inte ökat i jämförelse med samma period föregående år. Tittar vi närmare på hyresintäkterna kan vi däremot se att dessa har ökat, till skillnad från serviceintäkterna är inte grunden till hyresintäkterna beroende av en rörlig faktor. Förbrukningen påverkar serviceintäkterna i stor grad, medan lokalens storlek är en mer stabil grund för förändring av intäkterna.

Tittar vi närmare på driftöverskottet för perioden ser vi att det främst är underhållet som har ökat på fastigheterna. En naturlig följd av en kombination av ett åldrande bestånd och garantier som faller ut med åren vilket gör att färre och färre ärenden kan skickas till entreprenören. Underhållskostnaderna kommer att variera mellan åren och perioderna beroende på vad som händer med fastigheterna, när i tid det måste åtgärdas och huruvida det finns en garanti kvar för byggnaderna eller ej. En mindre del som påverkar driftöverskottet är också administrationskostnaderna, främst personalkostnaderna vilka är något högre främst då vi nyanställde i januari 2026.

Likt de flesta bolag har perioden präglats av semestertider, särskilt under juli och augusti, vilket innebär att bolaget har fokuserat i första hand på mer akuta ärenden och händelser inom förvaltningen och administrationen. Det nödvändiga arbetet med utomhusmiljön ökar dock under sommaren till följd av växtlighet och ökad utomhusrörelse bland människor i området. Utomhusmiljön är en viktig del av vårt område och våra kunders trivsel. Arbetet med Hotel Torslanda har däremot inte saktat ned utan snarare ökat under sommaren. Vi ser en större andel turister i vårt kundunderlag vilket oftast innebär kortare vistelser och som en naturlig följd fler städtillfällen. De ökade städkostnaderna hanteras ekonomiskt bland annat genom en säsongsanpassad prissättning av hotellrummen under perioden, vilket innebär att intjäningsförmågan förblir stabil eller i vissa perioder än högre än vid normalt kundunderlag.

Ett annat arbete som fortsatte febrilt under perioden var uthyrningen av lokalen i Signalflyget 1 (Amhult 208:1), och bolaget kan med glädje presentera Torslanda & Mölnlycke Djurklinik som ny hyresgäst från 1 april 2027! Aktören har funnits i Torslanda i över 15 år och är på så vis en bevisad både stabil och väletablerad aktör med en verksamhet vi är säkra på är gångbar i området under lång tid framöver. Detta är bolagets första husdjursfokuserade hyresgäst och vi är väldigt glada över det komplement hyresgästen utgör till området från nästa år och ser fram emot en långvarig relation.

På spåret uthyrning kan vi också nämna att vi har nått långt i förberedelserna för en ansökan om bygglov för kv. Utrikesflyget (Amhult 108:1). Förhoppningen är att lämna in en ansökan före årsskiftet, när det är gjort har vi nått en första milstolpe i utvecklingen av fastigheten. Parallellt med det arbete med bygglov som kommer krävas av bolaget efter inlämnad ansökan är avsikten att konkretisera mer i detalj de olika avtalsförslagen och presentera dessa för de olika intressenterna. Förhoppningen är att bolaget kan nå skarpa överenskommelser om hyresavtal ungefär i samband med att vi erhåller ett godkänt bygglov. Eftersom bolaget ligger i händerna på Göteborgs stad och behöver invänta svar om eventuella kompletteringar, är det dock omöjligt för bolaget att närmare precisera en tidsram för bygglov. Bolaget styr inte heller över intressenternas handläggningstider vilket också innebär att någon närmare tidsram inte kan preciseras för gången i förhandlingarna. Trots den svävande tidsuppfattningen så kan vi konstatera att det är försiktigt positiva och givande arbeten och händelser vi har framför oss i bolaget när vi tar oss an vårt sista projekt i Amhult centrum.

Amhult 2

Tertialet januari – september 2026

Likt kvartalets resultat kan bolaget presentera en ökad siffra för resultatet, men till skillnad från kvartalet har även intäkterna och driftsöverskottet ökat jämfört med samma period föregående år. Största skälet till den positiva utvecklingen är den årliga hyresförändringen av lokaler och bostäder. På kostnadssidan ser vi inga onormala utvecklingar, den ökade administrationskostnaden följer samma linje som för kvartalet, största ökningen beror på nyanställning och en mindre del härrör från återkomst från längre ledigheter. Underhållskostnadernas ökning beror på samma orsaker som för kvartalet, ett åldrande bestånd samt utfallande garantier.

Sedan starten av projekt kv. Hercules (Amhult 108:4) etapp 2, det södra huset, i början av januari har byggnationen löpt på enligt plan och utan paus. De 49 hyresrätterna har planerat inflyttning sommaren 2027, och vi kan se att intresset för huset är stort. Tidigare under året nåddes en överenskommelse om nivå för presumtionshyror för det södra huset, och i samband med detta även en överenskommelse om hyresförändring för det norra huset från 1 april 2027. Överenskommelserna säkerställer att husens hyror, oaktat att de färdigställs under olika år, ligger i linje med varandra och motsvarar den underliggande bedömningen för fastigheten som gjordes under förhandlingarna med Hyresgästföreningen. Uthyrningen av de 49 lägenheterna startar i slutet av detta år, när sista lägenheten är inflyttad har vi flyttat in vårt sista bostadshus i ett nybyggnadsstadium vilket för bolaget är en av de större milstolparna. Det innebär att uthyrningen av våra 417 bostäder efter sommaren 2027 kommer präglas av löpande karaktär utan större arbetstoppar liknande de vill tillsättning av en nyproduktion.

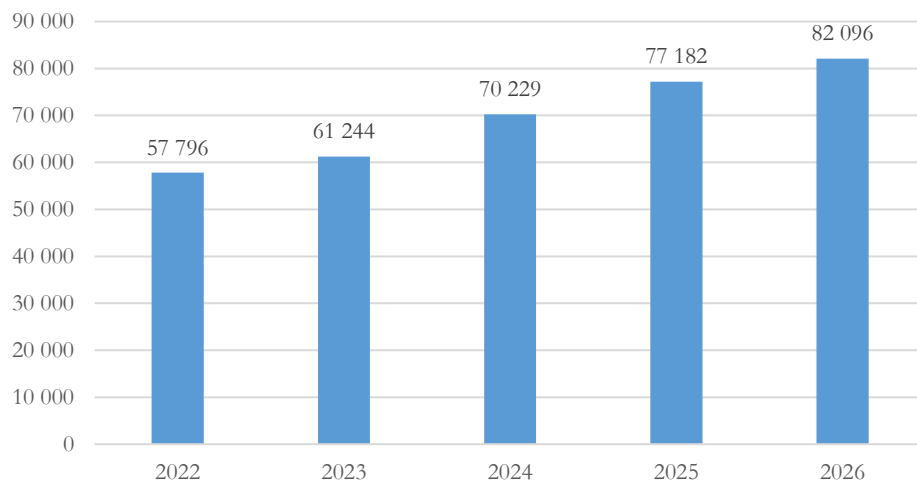
Arbetet med Utrikesflyget har som nämndes ovan pågått utan paus och med stort fokus. Styrelsens bedömning är att bolaget är redo att lämna in ansökan om bygglov och arbeta vidare med detta parallellt med den fortsatta förhandlingen för att nå skarpa hyreskontrakt med de olika intressenterna. Eftersom bolaget ligger i händerna både hos Göteborgs stad och de olika intressenternas hantering av etableringsärenden, är en tidsram svår att precisera men att det är nödvändigt att jobba på båda fronter för att arbeta effektivt. Att ha ett bygglov redo ger även mer underlag och nödvändig konkretisering i förhandlingarna eftersom det går att snäva in tidsramen för när projektet kan färdigställas. Ett bygglov behöver ageras på inom två år efter att det vunnit laga kraft, bolaget bedömer att det finns goda chanser att handla upp projektet med en entreprenör i god tid för att säkerställa att bygglovet inte förfaller.

Sammanfattningsvis tuffar bolaget på och verksamheten har genererat tillväxt, vi ser ljus på framtiden trots den omvärldsoro som omger oss.

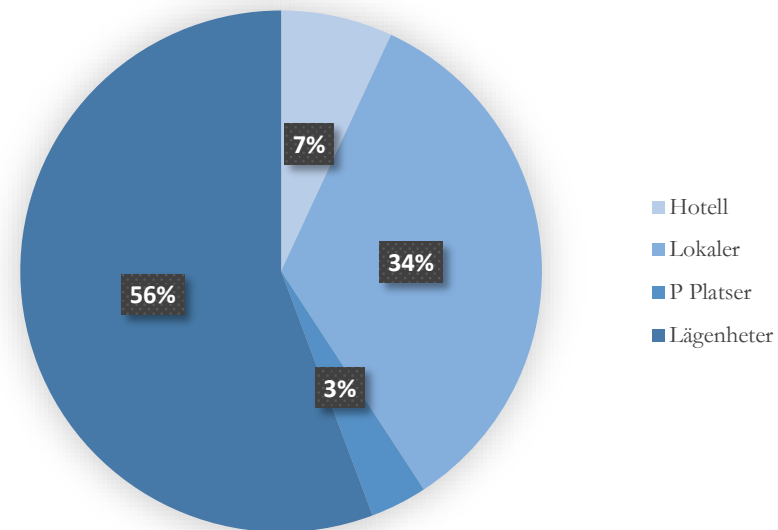


Amhult 2

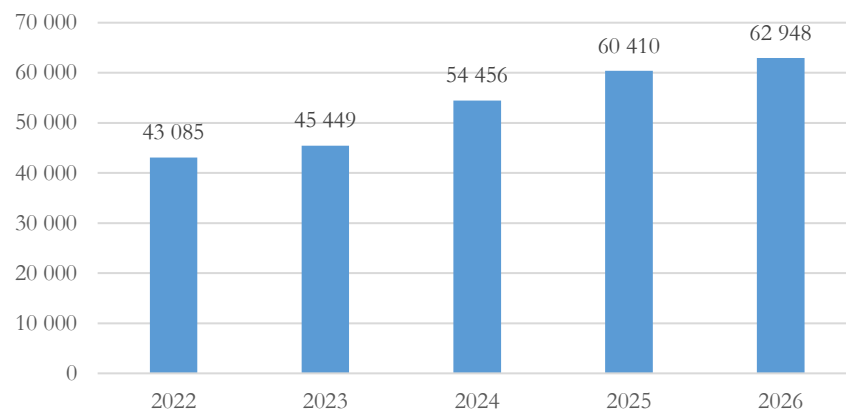
Intäkter jan-sep 2022-2026



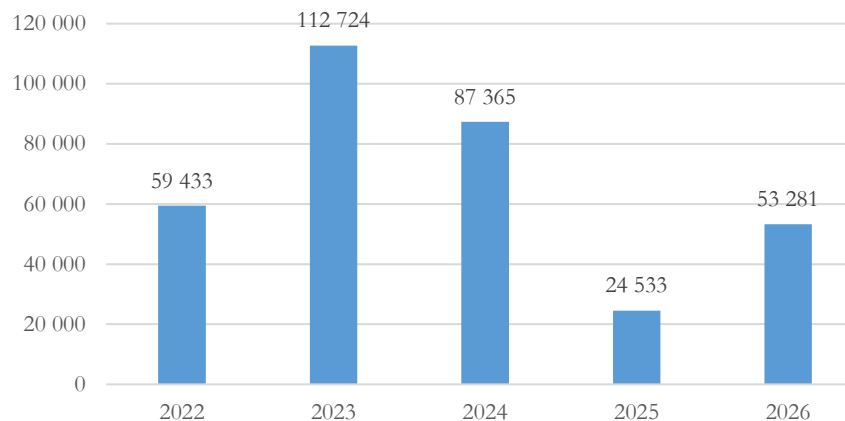
Våra hyresintäkter fördelning 260930



Driftsöverskott jan-sep 2022-2026



Nyinvesteringar jan-sep 2022-2026



KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

TSEK		2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2025 jan-dec
Hysesintäkter		25 309	25 289	77 793	73 067	98 174
Serviceintäkter		920	981	3 097	2 972	3 994
Administration		297	352	1 206	1 143	1 591
Intäkter	1	26 526	26 622	82 096	77 182	103 759
Driftskostnader		-1 740	-2 637	-8 373	-8 691	-11 570
Underhåll		-1 631	-765	-4 413	-2 888	-4 294
Fastighetsskatt		-625	-601	-1 824	-1 769	-1 963
Administrationskostnader		-1 314	-1 090	-4 538	-3 424	-5 190
Driftsöverskott	3	21 216	21 529	62 948	60 410	80 742
Centrala administrationskostnader		-1 247	-1 379	-4 160	-4 491	-6 236
Övriga rörelseintäkter		0	0	0	0	0
Rörelseresultat		19 969	20 150	58 788	55 919	74 506
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	139	204	395	589
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-8 300	-9 102	-25 366	-25 131	-35 094
Resultat före värdeförändring fastigheter		11 678	11 187	33 626	31 183	40 001
Värdeförändringar fastigheter	3	0	0	0	0	10 477
Aktuell skatt		-324	-83	-589	-180	-3 587
Uppskjuten skatt		-2 085	-2 222	-6 347	-6 254	-9 368
Årets resultat		9 269	8 882	26 690	24 749	37 523
Övrigt totalresultat		0	0	0	0	0
Årets totalresultat		9 269	8 882	26 690	24 749	37 523

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

Resultat per aktie

Genomsnittligt antal aktier jan-sep 2026, 6.847.533 st

Perioden jan-sep 2026 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 3,89

Genomsnittligt antal aktier jan-sep 2025, 6.847.533 st

Perioden jan-sep 2025 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 3,61

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

TSEK		2026 30 sep	2025 31 dec
TILLGÅNGAR	-		
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	2 011 754	1 958 473
Fordon		162	275
Summa anläggningstillgångar		2 011 916	1 958 748
Omsättningstillgångar			
Varulager		103	61
Kortfristiga fordringar		19 322	11 244
Kortfristiga värdepapper		1 476	1 456
Kassa Bank		28 261	11 991
Summa omsättningstillgångar		49 162	24 752
Summa tillgångar		2 061 078	1 983 500
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital		898 183	871 494
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld		151 789	145 441
Avsättning		3 000	3 000
Skulder kreditinstitut		890 999	896 219
Kortfristiga skulder	4	117 107	67 346
Eget kapital och skulder		2 061 078	1 983 500

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN**

TSEK	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2025 jan-dec
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	19 969	20 150	58 788	55 919	74 506
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	38	-29	93	-232	-239
Erhållen ränta m.m.	8	3	204	6	98
Erlagd ränta	-8 320	-9 146	-22 279	-22 985	-31 789
Betald inkomstskatt	-1 089	-1 679	-4 011	-4 905	-4 432
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	10 606	9 299	32 795	27 803	38 144
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	28 902	-12 633	63 525	-25 586	-2 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten	39 508	-3 334	96 320	2 217	35 862
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-15 707	-857	-53 281	-24 431	-30 707
Försäljning av anläggningstillgångar	0	0	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-15 707	-857	-53 281	-24 431	-30 707
Finansieringsverksamheten					
Amortering av räntebärande skulder	-4 576	-6 537	-15 020	-14 114	-18 863
Förändring räntebärande skulder	-7 724	10 285	-11 749	26 785	15 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 300	3 748	-26 769	12 671	-3 863
Förändring av likvida medel	11 501	-443	16 270	-9 543	1 292
Likvida medel vid periodens början	16 760	1 599	11 991	10 699	10 699
Likvida medel vid periodens slut	28 261	1 156	28 261	1 156	11 991

KONCERNENS

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Koncern, TSEK	Antal aktier	Aktie kapital	Övrigt		Totalt eget kapital
			tillskjutet kapital	Balanserad vinst	
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
Periodens resultat	-	-	-	9 064	9 064
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2026-03-31	6 847 533	136 951	40 335	703 272	880 558
Periodens resultat	-	-	-	8 356	8 356
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2026-06-30	6 847 533	136 951	40 335	711 628	888 914
Periodens resultat	-	-	-	9 269	9 269
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2026-09-30	6 847 533	136 951	40 335	720 897	898 183

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2026	2025	2026	2025	2025
TSEK	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Förvaltningsintäkter	1 579	1 321	5 855	4 059	5 713
Intäkter	1 579	1 321	5 855	4 059	5 713
Förvaltnings- och administrationskostnader	-1 315	-1 090	-4 538	-3 424	-5 190
Bruttoresultat	264	231	1 317	635	523
Rörelsens kostnader					
Centrala administrationskostnader	-787	-830	-2 574	-2 488	-3 364
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	-523	-599	-1 257	-1 853	-2 841
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	0	17	24
Övriga ränteintäkter från koncernföretag	961	1 107	2 867	3 198	4 329
Övriga finansiella intäkter	8	-11	196	-27	531
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-17	138	-51	373	-45
Resultat efter finans. poster	429	635	1 755	1 708	1 998
Koncernbidrag	0	0	-40	-40	-55
Aktuell skatt	0	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	-91	-132	-360	-347	590
Årets resultat	338	503	1 355	1 321	2 533
Moderbolagets rapport över totalresultatet					
Årets resultat	338	503	1 355	1 321	2 533
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0
Årets totalresultat	338	503	1 355	1 321	2 533

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	2026	2025
TSEK	30 sep	31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	187	187
Fordon	162	275
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	1 657	2 017
Summa anläggningstillgångar	74 795	75 268
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	141 985	140 963
Lager omsättningsvärdepapper	1 476	1 456
Kassa Bank	640	570
Summa omsättningstillgångar	144 101	142 989
Summa tillgångar	218 896	218 257
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	36 687	34 154
Överkursfond	40 335	40 335
Periodens resultat	1 355	2 533
Summa fritt	78 377	77 022
Summa eget kapital	215 328	213 973
Kortfristiga skulder	3 568	4 284
Eget kapital och skulder	218 896	218 257

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

TSEK	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2025 jan-dec
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	-523	-599	-1 257	-1 853	-2 841
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	38	-28	93	-231	-341
Erhållen ränta m.m.	0	0	0	0	24
Erlagd ränta	0	0	0	0	0
Bet skatt	-115	-115	-344	-344	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-600	-742	-1 508	-2 428	-3 158
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	617	776	1 618	-7 024	-6 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten	17	34	110	-9 452	-9 238
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	0	0	0
Finansieringsverksamheten					
Koncernbidrag	0	0	-40	-40	-55
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	-40	-40	-55
Förändring av likvida medel	17	34	70	-9 492	-9 293
Likvida medel vid årets början	623	337	570	9 863	9 863
Likvida medel vid periodens slut	640	371	640	371	570

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

Moderbolaget, TSEK	Antal aktier	Aktie- kapital	Överkurs fond	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
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
Periodens resultat	-	-	-	169	169
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2026-03-31	6 847 533	136 951	40 335	36 856	214 142
Periodens resultat	-	-	-	848	848
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2026-06-30	6 847 533	136 951	40 335	37 704	214 990
Periodens resultat	-	-	-	338	338
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2026-09-30	6 847 533	136 951	40 335	38 042	215 328

Samma redovisningsprinciper som tillämpades i senaste årsredovisningen tillämpas i delårsrapporten.

Not 1

Segmentrapportering

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

Segmentrapportering

Resultat per rörelsegrupp

RESULTATRÄKNING

	Lokaler					Bostäder					Ofördelade poster				
	2026	2025	2026	2025	2025	2026	2025	2026	2025	2025	2026	2025	2026	2025	2025
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Hysesintäkter	11 605	11 941	35 830	35 901	48 155	14 624	14 329	45 060	40 138	54 013					
Administration											297	352	1 206	1 143	1 591
Total omsättning	11 605	11 941	35 830	35 901	48 155	14 624	14 329	45 060	40 138	54 013	297	352	1 206	1 143	1 591
Fastighetskostnader	-1 588	-1 973	-7 031	-6 830	-8 943	-2 408	-2 030	-7 579	-6 518	-8 884					
Admin.kost.											-1 314	-1 090	-4 538	-3 424	-5 190
Driftsöverskott	10 017	9 968	28 799	29 071	39 212	12 216	12 299	37 481	33 620	45 129	-1 017	-738	-3 332	-2 281	-3 599

RESULTATRÄKNING

	Amhult koncernen				
	2026	2025	2026	2025	2025
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Hysesintäkter	26 229	26 270	80 890	76 039	102 168
Admin.kostn.	297	352	1 206	1 143	1 591
Total omsättning	26 526	26 622	82 096	77 182	103 759
Fastighetskostnader	-3 996	-4 003	-14 610	-13 348	-17 827
Admin.kost.	-1 314	-1 090	-4 538	-3 424	-5 190
Driftsöverskott	21 216	21 529	62 948	60 410	80 742
Ofördelade poster					
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	0
Admin.kost.	-1 247	-1 379	-4 160	-4 491	-6 236
Rörelseresultat	19 969	20 150	58 788	55 919	74 506
Finansnetto	-8 291	-8 963	-25 162	-24 736	-34 505
Värdetförändring	0	0	0	0	10 477
Aktuell skatt	-324	-83	-589	-180	-3 587
Uppskjuten skatt	-2 085	-2 222	-6 347	-6 254	-9 368
Periodens resultat	9 269	8 882	26 690	24 749	37 523

Resultat per rörelsegren

BALANSRÄKNING

	Lokaler					Bostäder					Ofördelade poster				
	2026	2025	2026	2025	2025	2026	2025	2026	2025	2025	2026	2025	2026	2025	2025
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Kundfordringar	-595	-2 009	4 071	2 852	4 331	2 025	2 900	2 258	3 990	4 095	0	0	0	0	0

BALANSRÄKNING

	2026	2025	2026	2025	2025
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Kundfordringar	1 430	891	6 329	6 842	8 426
Ofördelade poster					
Fastigheter	15 706	857	2 011 753	1 941 822	1 958 473
Övriga tillgångar	-38	-38	162	313	275
Övriga omsättningstillgångar	8 819	1 364	14 573	5 435	4 335
Kassa och bank	11 501	-443	28 261	1 156	11 991
Summa tillgångar	37 418	2 631	2 061 078	1 955 568	1 983 500
Ofördelade poster					
Eget kapital	9 268	8 882	898 183	858 720	871 494
Uppskjuten skatt	2 086	2 222	151 789	142 326	145 441
Avsättning	0	0	3 000	3 000	3 000
Långfristiga skulder	-4 576	-3 746	890 999	887 712	896 219
Kortfristiga skulder	30 640	-4 727	117 107	63 810	67 346
Summa eget kapital och skulder	37 418	2 631	2 061 078	1 955 568	1 983 500

Not 2

Förändring av fastighetsbeståndet	TSEK
Förvaltningsfastigheter 1 januari 2026	1 958 473
Investeringar	53 281
Försäljning/utrangering	0
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	0
Förvaltningsfastigheter 30 sep 2026	2 011 754

Amhult 2

Not 3

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

Not 4

Av kortfristiga skulder utgörs 31 789 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 3,89 (3,61) kronor.

ORGANISATION

Antalet årsanställda är för perioden nio personer.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34. Samma redovisningsprinciper har använts i delårsrapporten som i den senaste årsredovisningen.

IFRS 18 träder i kraft för redovisningsperioder som börjar den 1 januari 2027 eller senare i enlighet med tidigare tillämpning tillåten. Vad gäller IFRS 18 har koncernen påbörjat sin utvärdering av dess effekt på koncernens finansiella rapportering. IFRS 18 kommer inte ha någon påverkan på redovisning och värdering av koncernens transaktioner utan endast påverka koncernens utformning och presentation av de finansiella rapporterna inklusive de finansiella räkningarna och noter. IFRS 18 kan även komma att påverka de nyckeltal som presenteras och hur de beräknas. Företag kommer att behöva räkna om jämförelseperioder.

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 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 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 IFRS 8.

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.

Delårsrapportens innehåll beslutades i Torslanda den 22 oktober 2026 och undertecknades i enlighet med vad som framgår av elektronisk underskrift.



AMHULT 2 AB (publ)

Eigil Jakobsen
Styrelseordförande

Emilie Loft
Verkställande direktör

Nina Loft
Styrelseledamot

Magnus Wiktorson
Styrelseledamot

Peter Eriksson
Styrelseledamot

Helene Eriksson
Styrelseledamot

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2027-02-26 | Bokslutskommuniké (31 dec 26)
2027-03-11 | Årsredovisning 2026
2027-04-22 | Årsstämma 2027

För ytterligare information hänvisas till:

Eigil Jakobsen; styrelseordförande
Emilie Loft, CEO
Annika Corneliusson, CFO

eigil@amhult2.se
emilie@amhult2.se
annika@amhult2.se

0709-76 89 00
0709-76 89 03
0709-76 89 96

FÖRETAGET

Amhult 2 AB prospekterar ca 44 000 m² 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.

DOTTERBOLAG

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