



Pressmeddelande 01/14
2014-02-20

Bokslutskommuniké 2013.01.01-2013.12.31

Amhult 2 AB prospekterar ca 44 000 m² mark i Amhult, Torslanda, för att bygga ett nytt modernt köpcentrum samt boendeområde i blandad stadsbebyggelse. En av idéerna är att området skall förena stadens och landets fördelar. Amhult 2-aktien är noterad på AktieTorgets lista.

- Nettoomsättning uppgick för räkenskapsåret 2013 till 6 050 (32 229) TSEK.
- Årets resultat efter skatt är -74 (19 114)TSEK.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till – 0,01 (4,11) kr per aktie. Med hänsyn tagen till koncernens investeringsbehov inför byggnation av Amhult Centrum, etapp II föreslår styrelsen ingen utdelning.
- Substansvärde per aktie är 39,20 (45,59)kr.

VD:s kommentar

2013 var ett händelserikt år i bolagets historia där produktion av Brf Flygledaren inletts och när vi lade december månad till handlingarna var 50% av bostadsrätterna i kvarteret sålda. Andra viktiga milstolpar under året har varit projekteringen av hus P och O med kommersiell inriktning och arbetet med utveckling av fastigheten LM för bostäder. Amhult 2:s mognad har också återspeglat sig bolagets kursutveckling vilken under året har ökat med ca 19%. Vi ser detta som ett kvitto på det förtroende som nu finns hos aktieägarna för projektet.

När Amhult 2 äger arbetsprocessen kan vi i den takt vi bedömer som möjlig och ekonomiskt ansvarsfull driva byggnationen av respektive kvarter mot genomförande och avslut. En viktig del i detta var den under året den lyckade emissionen vilken övertecknades med 30% och tillförde bolaget strax över 30 miljoner kronor före emissionskostnader. Framst möjliggjorde emissionen en utbyggnad av området i något högre takt. En något långsammare utbyggnad med finansiering genom intäkter från försäljning av bostadsrätter är full möjlig, men minimerar även möjligheten till etablering av upplåtelseformen hyresrätt. Emissionen gav styrelsen ytterligare redskap i finansieringen av utbyggnaden och ökade bolagets handlingsfrihet och minskade beroendet av finansiella institut.

Bolaget gynnas också av att det i dess handlingsplaner finns en spänst med ett flertal strategier. Det är oerhört viktigt att höja blicken och ta till vara de möjligheter som finns långsiktigt istället för att fastna i detaljer. Viktigt är också det flexibla sinnelaget där man utnyttjar varje konjunkturs förutsättningar och enskilda möjligheter. För 2014 är vår bedömning att året som kommer påminner om 2013 och där bostadsmarknaden bedöms som stabil men trög. Stor efterfrågan ser vi på upplåtelseformen hyresrätter.

Maria Nord Johannesson,
VD

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Koncernens hyresintäkter uppgick till 1 913 (1 787) TSEK. Driftskostnader uppgår till 875 (824) TSEK.

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

Stamfastigheten: Amhult 208:2 Sjöflygplanet - 9 212 m²

Amhult 208:1 Sjöflygplanet - 9 504 m²

Delar av mark och lokaler var per 2013-12-31 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 Aktietorget sedan maj 2005. Bolaget har inga egna aktier.

Aktiekapital:	123 172 000 SEK
Antal aktier:	6 158 600 aktier
Fördelning av utgivna aktier	
Aktieslag:	A
Antal:	2 025 000
Aktieslag:	B
Antal:	4 133 600
Kvotvärde:	20 SEK per aktie

Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till kr -0,01 (4,11) kronor.

INSYNSPERSONER SAMT AKTIEINNEHAV I AMHULT 2

Annika Corneliussen	0 aktier	(0 aktier)
Peter Ericsson	0 aktier	(0 aktier)
Claes Gullmarstrand	0 aktier	(0 aktier)
Eigil Jakobsen	2 843 239 aktier	(2 725 100 aktier)
Alf Lindqvist	130 350 aktier	(83 900 aktier)
Maria Nord Johannesson	0 aktier	(3000 aktier)
Anders Wengholm	6 000 aktier	(4 000 aktier)

ORGANISATION

Vid årsstämma den 11 april 2013 omvaldes Anders Wengholm, Eigil Jakobsen och Alf Lindqvist till styrelseledamöter. Antalet anställda är 4 personer.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna bokslutskommuniké är upprättad i enlighet med IAS/IFRS. Samma redovisningsprinciper har använts som i föregående års årsredovisning.

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 2013-12-31.

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.

FINANSIELLA INSTRUMENT

Amhult 2 AB har under perioden, efter noggrann riskanalys, valt att placera 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 2013.

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 13 februari 2014

AMHULT 2 AB (publ)



Maria Nord Johannesson
Verkställande direktör

EKONOMISKA RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

Den tryckta versionen av årsredovisningen för 2013 kommer att finnas tillgänglig på Amhult 2:s kontor från den 20 mars 2014. 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 torsdagen den 10 april 2014 klockan 14.00 på kulturhuset Vingen, Amhult Centrum, konferenslokal Tärnan, Göteborg (andra våningen, vid cafeteria).

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2014-05-06 1:a kvartalsrapport	(31 mar 14)
2014-08-28 2:a kvartalsrapport	(30 jun 14)
2014-11-06 3:e kvartalsrapport	(30 sep 14)
2015-02-22 Bokslutskommuniké	(31 dec 14)
2015-03-23 Årsredovisning 2014	

För ytterligare information hänvisas till:

Eigil Jakobsen; styrelseordförande	eigil@amhult2.se	031-92 38 30
Maria Nord Johannesson, VD	maria@amhult2.se	031-92 38 34
Annika Corneliussen, ekonomichef	annika@amhult2.se	031-92 38 33

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

DOTTERBOLAG

Terrester AB
Flygledarevägen 3A
423 37 Torslanda
Telefon: 031-92 38 35 Telefax: 031-92 21 88

The logo for Amhult 2, featuring the word "Amhult" in a blue, stylized font with a thin blue line above the 'h', followed by a large blue number "2".

Amhult 2 AB (publ)
Flygledarevägen 3A
423 37 TORSLANDA

www.amhult2.se
Tel: 031-92 38 35
Fax: 031-92 21 88

Org.nr: 556667-0492