

# Amhult 2

## Delårsrapport 3/2017

Januari-september 2017, AMHULT 2 AB (publ)

Nettoomsättning för perioden uppgick till 21 697 (12 554) TSEK.

Resultatet för perioden 7 176 (2 631) TSEK efter skatt.

Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 1,05 (0,43) kronor per aktie.

### **OMSÄTTNING OCH RESULTAT**

Bolagets omsättning under perioden januari till juni uppgick till 21 697 (12 544) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till 7 176 (2 631) TSEK efter skatt.

### **HÄNDELSER UNDER PERIODEN**

Under perioden har utbyggnad av Folkvandvårdens kommande lokaler i kvarter Radarflyget påbörjats och produktionen förlöper enligt tidplan med en beräknad inflyttning första kvartalet 2018.

Avseende produktionen för kvarter Signalflyget II förlöper även denna enligt tidsplan och det samma gäller för den nyligen påbörjade produktionen av kvarter Luftseglaren II. När kvarter Signalflyget II färdigställs i slutet på 2018 kan vi erbjuda marknaden ytterligare 64 lägenheter med upplåtelseformen hyresrätt och därefter under första kvartalet 2019 ytterligare 36 bostäder även dessa med upplåtelseformen hyresrätt.

Denna strategi med tillskapande av hyresrätter har tidigt prioriterats av styrelsen för Amhult 2 och har visat sig vara framgångsrik. Positioneringen skapar möjligheter för förvaltningsbolaget Amhult 2 och möter även upp de osäkerhetsfaktorer rörande bostadsrättsmarknaden som diskuterats under den senaste perioden.

Vår bedömning är att det finns det en grupp kunder som önskar ett smidigt och enkelt boende, och också ett stort segment av kunder som ej önskar binda eget kapital i ett boende. Faktorer som ytterligare talar för god utveckling är den trend som vi ser påverkar fastighetsmarknaden med stor inflyttningen till storstadsområdena Stockholm, Göteborg och Malmö. Detta fakta stärker situationen avseende hyresbostäder i storstadsregionerna. I storstäderna är vakanserna obefintliga. Ett tillskott av hyresrätter kommer att gynna den efterfrågade sociala rörligheten i storstadsregionen Göteborg. Hyresrätten är också ett alternativ som i stor utsträckning saknas i Torslanda och kommer bidra till ytterligare kvaliteter i etapp II.

### **FÖRETAGET**

Amhult 2 AB prospekterar 44 000 m<sup>2</sup> mark i Amhult, Torslanda för att bygga ett nytt modernt köpcenter samt boendeområde i blandad stadsbebyggelse. En av idéerna är att området skall förena staden och landets fördelar.

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER  
TOTALRESULTAT**

		2017	2016	2017	2016	2016
<b>TSEK</b>	-	<b>jul-sep</b>	<b>jul-sep</b>	<b>jan-sep</b>	<b>jan-sep</b>	<b>jan-dec</b>
Lokalthyrning		7 715	5 118	20 549	11 025	16 888
Administration		330	396	1 133	1 278	1 712
Värdepapper		0	15	15	251	439
<b>Nettoomsättning</b>	<b>1</b>	<b>8 045</b>	<b>5 529</b>	<b>21 697</b>	<b>12 554</b>	<b>19 039</b>
Driftskostnader		-2 748	-2 476	-7 105	-6 548	-8 758
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5 297</b>	<b>3 053</b>	<b>14 592</b>	<b>6 006</b>	<b>10 281</b>
Försäljningskostnader		-19	-31	-104	-68	-125
Administrationskostnader		-691	-546	-2 546	-1 812	-2 910
Övriga rörelseintäkter		29	31	119	116	130
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 616</b>	<b>2 507</b>	<b>12 061</b>	<b>4 242</b>	<b>7 376</b>
Övriga ränteintäkter		7	2	22	14	21
Övriga räntekostnader		-1 019	-679	-2 877	-892	-1 557
<b>Resultat före värdeförändring fastigheter</b>		<b>3 604</b>	<b>1 830</b>	<b>9 206</b>	<b>3 364</b>	<b>5 840</b>
Värdeförändringar fastigheter	3	0	0	0	0	19 895
Aktuell skatt		0	0	0	0	0
Uppskjuten skatt		-795	-386	-2 030	-733	-5 639
<b>Periodens resultat</b>		<b>2 809</b>	<b>1 444</b>	<b>7 176</b>	<b>2 631</b>	<b>20 096</b>
Poster som påverkar totalresultat		0	0	0	0	0
<b>Periodens resultat</b>		<b>2 809</b>	<b>1 444</b>	<b>7 176</b>	<b>2 631</b>	<b>20 096</b>

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

**Resultat per aktie**

Genomsnittligt antal aktier jan-sep 2017, 6.847.533 st

Perioden jan-sep 2017 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 1,05

Genomsnittligt antal aktier jan-sep 2016, 6.158.600 st

Perioden jan-sep 2016 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 0,43

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

<b>TSEK</b>		<b>2017 30 sep</b>	<b>2016 31 dec</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	-		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	2	703 248	656 203
<b>Fordon</b>		194	239
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		416	1 230
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>703 858</b>	<b>657 672</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Lager omsättningsvärdepapper		686	654
Lager av bostadsrätter		0	0
Kortfristiga fordringar		3 757	6 739
Kassa Bank		56 318	76 844
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>60 761</b>	<b>84 237</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>764 619</b>	<b>741 909</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>		<b>466 139</b>	<b>458 963</b>
Uppskjuten skatteskuld		48 687	47 471
<b>Långfristiga skulder</b>		<b>213 185</b>	<b>141 346</b>
Kortfristiga skulder	4	36 608	94 129
<b>Eget kapital och skulder</b>		<b>764 619</b>	<b>741 909</b>

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER  
KASSAFLÖDEN**

	2017	2016	2017	2016	2016
<b>TSEK</b>	<b>jul-sep</b>	<b>jul-sep</b>	<b>jan-sep</b>	<b>jan-sep</b>	<b>jan-dec</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat	4 615	2 507	12 060	4 242	7 376
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	15	-1	13	68	45
Erhållen ränta m.m.	0	-1	0	2	21
Erlagd ränta	-1 019	-748	-2 864	-891	-1 546
Betald inkomstskatt	-301	-295	-897	-885	-5
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>3 310</b>	<b>1 462</b>	<b>8 312</b>	<b>2 536</b>	<b>5 891</b>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	5 785	1 501	18 207	75 874	89 740
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>9 095</b>	<b>2 963</b>	<b>26 519</b>	<b>78 410</b>	<b>95 631</b>
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-14 384	-9 118	-47 045	-93 471	-113 400
Försäljning av förvaltningsfastigheter	0	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-14 384</b>	<b>-9 118</b>	<b>-47 045</b>	<b>-93 471</b>	<b>-113 400</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Nyemission	0	0	0	0	54 114
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>54 114</b>
Förändring av likvida medel	-5 289	-6 155	-20 526	-15 061	36 345
Likvida medel vid årets början	61 607	31 593	76 844	40 499	40 499
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>56 318</b>	<b>25 438</b>	<b>56 318</b>	<b>25 438</b>	<b>76 844</b>

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

Koncern, TSEK	Övrigt			Balanserad vinst	Totalt eget kapital
	Antal aktier	Aktie kapital	tillskjutet kapital		
<b>Eget kapital 2011-12-31</b>	<b>4 647 400</b>	<b>92 948</b>	-	<b>99 828</b>	<b>192 776</b>
Årets resultat 2012	-	-	-	19 114	19 114
Årets totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2012-12-31</b>	<b>4 647 400</b>	<b>92 948</b>	-	<b>118 942</b>	<b>211 890</b>
Årets resultat 2013	-	-	-	-74	-74
Årets totalresultat	-	-	-	-	-
Nyemission	<b>1 511 200</b>	<b>30 224</b>	-	-	30 224
Transaktionskostnader vid nyemission	-	-	-	-635	-635
<b>Eget kapital 2013-12-31</b>	<b>6 158 600</b>	<b>123 172</b>	-	<b>118 233</b>	<b>241 405</b>
Periodens resultat	-	-	-	91 520	91 520
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2014-12-31</b>	<b>6 158 600</b>	<b>123 172</b>	-	<b>209 753</b>	<b>332 925</b>
Periodens resultat	-	-	-	51 828	51 828
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2015-12-31</b>	<b>6 158 600</b>	<b>123 172</b>	-	<b>261 581</b>	<b>384 753</b>
Årets resultat	-	-	-	20 096	20 096
Årets totalresultat	-	-	-	-	-
Nyemission	<b>688 933</b>	<b>13 779</b>	<b>41 335</b>	-	55 114
Transaktionskostnader vid nyemission	-	-	-1 000	-	-1 000
<b>Eget kapital 2016-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>281 677</b>	<b>458 963</b>
Periodens resultat	-	-	-	1 273	1 273
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2017-03-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>282 950</b>	<b>460 236</b>
Periodens resultat	-	-	-	3 094	3 094
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2017-06-30</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>286 044</b>	<b>463 330</b>
Periodens resultat	-	-	-	2 809	2 809
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2017-09-30</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>288 853</b>	<b>466 139</b>

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

TSEK	2017 jul-sep	2016 jul-sep	2017 jan-sep	2016 jan-sep	2016 jan-dec
-					
Administration	774	931	2 774	2 659	3 729
Värdepapper	0	15	15	251	439
<b>Nettoomsättning</b>	<b>774</b>	<b>946</b>	<b>2 789</b>	<b>2 910</b>	<b>4 168</b>
Driftskostnader	-719	-778	-2 329	-2 632	-3 384
<b>Bruttoresultat</b>	<b>55</b>	<b>168</b>	<b>460</b>	<b>278</b>	<b>784</b>
Försäljningskostnader	-19	-31	-103	-61	-87
Administrationskostnader	-508	-301	-1 883	-1 154	-1 938
Övriga rörelseintäkter	29	31	119	116	130
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-443</b>	<b>-133</b>	<b>-1 407</b>	<b>-821</b>	<b>-1 111</b>
Övriga ränteintäkter	325	220	876	633	850
Övriga finansiella intäkter	0	0	0	0	300
Övriga räntekostnader	0	0	0	-1	0
<b>Resultat efter finans. poster</b>	<b>-118</b>	<b>87</b>	<b>-531</b>	<b>-189</b>	<b>39</b>
Aktuell skatt	24	-20	112	40	-10
<b>Periodens resultat</b>	<b>-94</b>	<b>67</b>	<b>-419</b>	<b>-149</b>	<b>29</b>

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2017 30 sep	2016 31 dec
-		
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella</b>		
<b>anläggningstillgångar</b>		
Fordon	194	239
<b>Finansiella</b>		
<b>anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	416	304
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>73 399</b>	<b>73 332</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Lager omsättningsvärdepapper	686	654
Kortfristiga fordringar	78 870	58 716
Kassa Bank	51 237	72 411
<b>Summa</b>		
<b>omsättningstillgångar</b>	<b>130 793</b>	<b>131 781</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>204 192</b>	<b>205 113</b>
<b>EGET KAPITAL OCH</b>		
<b>SKULDER</b>		
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	26 032	26 003
Överkursfond	40 335	40 335
Periodens resultat	-419	29
<b>Summa fritt</b>	<b>65 948</b>	<b>66 367</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>202 899</b>	<b>203 318</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>1 293</b>	<b>1 795</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>204 192</b>	<b>205 113</b>

**MODERBOLAGETS  
KASSAFLÖDESANALYS**

	2017	2016	2017	2016	2016
<b>TSEK</b>	<b>jul-sep</b>	<b>jul-sep</b>	<b>jan-sep</b>	<b>jan-sep</b>	<b>jan-dec</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat	-443	-133	-1 407	-822	-1 111
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	15	-1	13	68	45
Erhållen ränta m.m.	7	-1	22	0	18
Erlagd ränta	0	0	0	0	0
Bet skatt	-115	-115	-344	-344	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-536</b>	<b>-250</b>	<b>-1 716</b>	<b>-1 098</b>	<b>-1 048</b>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-5 084	2 512	-19 458	-12 306	-15 425
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-5 620</b>	<b>2 262</b>	<b>-21 174</b>	<b>-13 404</b>	<b>-16 473</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-299</b>	<b>-299</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Lämnat koncernbidrag	0	0	0	0	0
Nyemission	0	0	0	0	54 114
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>54 114</b>
Förändring av likvida medel	-5 620	2 262	-21 174	-13 703	37 342
Likvida medel vid årets början	56 857	19 104	72 411	35 069	35 069
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>51 237</b>	<b>21 366</b>	<b>51 237</b>	<b>21 366</b>	<b>72 411</b>

## FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

Moderbolaget, TSEK	Antal aktier	Aktie- kapital	Överkurs fond	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
<b>Eget kapital 2011-12-31</b>	<b>4 647 400</b>	<b>92 948</b>	-	<b>25 447</b>	<b>118 395</b>
Årets resultat	-	-	-	1 694	1 694
<b>Eget kapital 2012-12-31</b>	<b>4 647 400</b>	<b>92 948</b>	-	<b>27 141</b>	<b>120 089</b>
Årets resultat	-	-	-	626	626
Nyemission	1 511 200	<b>30 224</b>	-	-	30 224
Transaktionskostnader vid nyemission	-	-	-	-635	-635
<b>Eget kapital 2013-12-31</b>	<b>6 158 600</b>	<b>123 172</b>	-	<b>27 132</b>	<b>150 304</b>
Periodens resultat	-	-	-	1	1
<b>Eget kapital 2014-12-31</b>	<b>6 158 600</b>	<b>123 172</b>	-	<b>27 133</b>	<b>150 305</b>
Periodens resultat	-	-	-	-1 130	-1 130
<b>Eget kapital 2015-12-31</b>	<b>6 158 600</b>	<b>123 172</b>	-	<b>26 003</b>	<b>149 175</b>
Årets resultat	-	-	-	29	29
Nyemission	688 933	<b>13 779</b>	<b>41 335</b>	-	55 114
Transaktionskostnader vid nyemission	-	-	-1 000	-	-1 000
<b>Eget kapital 2016-12-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>26 032</b>	<b>203 318</b>
Periodens resultat	-	-	-	-206	-206
<b>Eget kapital 2017-03-31</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>25 826</b>	<b>203 112</b>
Periodens resultat	-	-	-	-119	-119
<b>Eget kapital 2017-06-30</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>25 707</b>	<b>202 993</b>
Periodens resultat	-	-	-	-94	-94
<b>Eget kapital 2017-09-30</b>	<b>6 847 533</b>	<b>136 951</b>	<b>40 335</b>	<b>25 613</b>	<b>202 899</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	Lokaluthyrning					Administration				
	2017	2016	2017	2016	2016	2017	2016	2017	2016	2016
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
<b>RESULTATRÄKNING</b>										
Extern Försäljning	7 715	5 118	20 549	11 025	16 888	330	396	1 133	1 278	1 712
Intern omsättning	47	47	140	109	155	107	536	1 304	1 381	2 018
<b>Total omsättning</b>	<b>7 762</b>	<b>5 165</b>	<b>20 689</b>	<b>11 134</b>	<b>17 043</b>	<b>437</b>	<b>932</b>	<b>2 437</b>	<b>2 659</b>	<b>3 730</b>
Driftskostnader	-2 076	-1 867	-4 916	-4 298	-5 373	-719	-625	-2 361	-1 992	-2 972
Administrationskostnader	-627	-659	-2 302	-1 766	-2 990	0	0	0	0	0
Försäljningskostnader	0	0	-1	-7	-38	0	0	0	0	0
<b>Resultat</b>	<b>5 059</b>	<b>2 639</b>	<b>13 470</b>	<b>5 063</b>	<b>8 642</b>	<b>-282</b>	<b>307</b>	<b>76</b>	<b>667</b>	<b>758</b>

RESULTATRÄKNING	Värdepapper					Koncernelimineringar				
	2017	2016	2017	2016	2016	2017	2016	2017	2016	2016
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Extern Försäljning	0	15	15	251	439					
Intern omsättning						-491	-583	-1 781	-1 490	-2 173
<b>Total omsättning</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>251</b>	<b>439</b>	<b>-491</b>	<b>-583</b>	<b>-1 781</b>	<b>-1 490</b>	<b>-2 173</b>
Driftskostnader	0	16	32	-258	-413	47	47	140	109	155
Administrationskostnader	0	0	0	0	0	444	536	1 641	1 381	2 018
Försäljningskostnader	0	0	0	0	0					
<b>Resultat</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>47</b>	<b>-7</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

RESULTATRÄKNING	Amhult koncernen				
	2017	2016	2017	2016	2016
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Extern Försäljning	8 045	5 529	21 697	12 554	19 039
<b>Total omsättning</b>	<b>8 045</b>	<b>5 529</b>	<b>21 697</b>	<b>12 554</b>	<b>19 039</b>
Driftskostnader	-2 748	-2 476	-7 105	-6 548	-8 758
Administrationskostnader	-183	-123	-661	-385	-972
Försäljningskostnader	0	0	-1	-7	-38
<b>Resultat</b>	<b>5 114</b>	<b>2 930</b>	<b>13 930</b>	<b>5 614</b>	<b>9 271</b>

### Ofördelade poster

Övriga rörelseintäkter	29	31	119	116	130
Försäljningskostnader	-19	-31	-103	-61	-87
Centraladministration	-507	-424	-1 885	-1 428	-1 939
Finansnetto	-1 013	-676	-2 855	-877	-1 535
Värdeförändring	0	0	0	0	19 895
Aktuell skatt	0	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	-795	-386	-2 030	-733	-5 639

<b>Periodens resultat</b>	<b>2 809</b>	<b>1 444</b>	<b>7 176</b>	<b>2 631</b>	<b>20 096</b>
---------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------

<b>Not 2</b>	Förvaltningsfastigheter 1 januari 2017	656 203
	Investeringar	47 045
	Försäljning	0
	Värdetförändring förvaltningsfastigheter	0
	<b>Förvaltningsfastigheter 30 september 2017</b>	<b>703 248</b>

<b>Not 3</b>	<b>Värdetförändring fastigheter</b>	Tsek
	Vinst vid försäljning	0
	Förlust utranering	0
	Övrig värdetförändring	0
	<b>Periodens värdetförändring</b>	<b>0</b>

**Not 4** Av kortfristiga skulder utgörs 14 006 Tsek av byggkreditiv.

## **AMHULT 2 AKTIEN**

Amhult 2:s aktie är noterad på Aktietorget 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 1,05 (0,43) kronor.

## **ORGANISATION**

Antalet årsanställda är för perioden 7 personer.

## **REDOVISNINGSPRINCIPER**

Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS/IFRS. 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 2016-12-31.

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 samt IAS 34.

## **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 30 oktober 2017

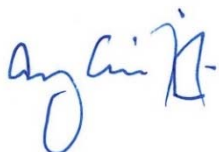
### AMHULT 2 AB (publ)



Eigil Jakobsen  
Styrelseordförande



Maria Nord Loft  
Verkställande direktör



Alf Lindqvist  
Styrelseledamot



Niels Techen  
Styrelseledamot



Göran Evaldsson  
Styrelseledamot

### KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2018-02-22 | Bokslutskommuniké (31 dec 17)  
2018-03-19 | Årsredovisning 2017

På Amhult 2s webbplats finns möjlighet att hämta pressmeddelanden och delårsrapporter. [www.amhult2.se](http://www.amhult2.se)

För ytterligare information hänvisas till:

Maria Nord Loft, VD  
Annika Corneliusson, CFO  
Eigil Jakobsen; styrelseordförande

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

031-92 38 34  
031-92 38 33  
031-92 38 30

### DOTTERBOLAG

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

Amhult 2 AB (publ)  
Postflyget 7  
423 37 TORSLANDA

[www.amhult2.se](http://www.amhult2.se)  
Tel: 031-92 38 35

Org.nr: 556667-0492