



Pressmeddelande 01/13  
2013-02-21

## **Bokslutskommuniké 2012.01.01-2012.12.31**

**Amhult 2 AB prospekterar ca 47 000 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 2012 till 32 229 (39 154) TSEK.
- Årets resultat efter skatt är 19 114 (1 528) TSEK.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 4,11 (0,33) kr per aktie. Med hänsyn tagen till koncernens investeringsbehov inför byggnation av Amhult Centrum, etapp II föreslår styrelsen ingen utdelning.
- Substansvärde per aktie är 45,59 (41,48) kr.

### **VD:s kommentar**

Året 2012 klarade Sverige sig inledningsvis väl i den pågående europeiska lågkonjunkturen även om recessionen kröp Göteborg närmare. Under senare halvan av 2012 blev läget mer instabilt och det finns en osäkerhet kring vad som sker med konjunkturen. Skuldcrisen i Europa bidrar starkt. Sverige har ett tillfredsställande statsfinansiellt läge men är exportberoende vilket drar ner förväntningarna för landet som helhet. Amhult 2 har hitintills inte påverkats av den minskade tillväxten i ekonomin även om fastighetsbranschen som så många andra bolag är beroende av tillväxten. 2012 har konkret ägnats åt att bland annat genomföra lantmäteriförrättningar i Amhult, etapp II och därefter projektering och upphandling av kvarter K, Amhult 205:1 Luftseglaren. All stadsbyggnad är en lång process och mycket av det som vi arbetat med i detaljplanen kommer inte att ske än, i andra projekt sätter vi spaden i backen mars 2013. Förutsättningarna finns i detaljplanen och det är upp till Amhult 2 att driva projekten med kraft och ekonomiskt förnuft oaktat konjunkturens svängningar. En av bolagets stora styrkor är att vi ligger nära marknaden med en snabb organisation. Vi ser signalerna tidigt och har möjlighet att utveckla och anpassa säljprocessen och genomföra kostnadsmässiga anpassningar av produkten. Således bortsett från att det förväntas att blåsa snålt på marknaden så är förutsättningarna för bolaget goda. Slutligen kan vi notera att vi även i år har en högre värdering på etapp II. Detta är en bedömning som vi anser att området minst uppgår till.

Maria Nord Johannesson,  
VD

## **FASTIGHETSFÖRVALTNING**

Koncernens hyresintäkter uppgick till 1 787 TSEK. Driftskostnader uppgår till 824 TSEK.

Bolaget har inga skulder hos kreditinstitut.

Fastighetsbeståndet består av fastigheter och ligger i dotterbolaget Terrester AB, förvärvat av Amhult 2 AB i april 2005. Beståndet är väl koncentrerat och centralt beläget i Torslanda.

**Amhult 207:1 Stridsflyget - 2 543 m<sup>2</sup>**

**Amhult 206:1 Radarflyget - 6 848 m<sup>2</sup>**

**Amhult 206:2 Radarflyget - 4 996 m<sup>2</sup>**

**Amhult 208:1 Signalflyget - 1 033 m<sup>2</sup>**

**Amhult 208:2 Signalflyget - 3 888 m<sup>2</sup>**

**Amhult 205:1 Luftseglaren - 3 245 m<sup>2</sup>**

**Amhult 108:3 - 2 287 m<sup>2</sup>**

**Stamfastigheten: Amhult 208:2 Sjöflygplanet - 9 212 m<sup>2</sup>**

**Amhult 208:1 Sjöflygplanet - 9 504 m<sup>2</sup>**

Delar av mark och lokaler var per 2012-12-31 uthyrda på korta avtal, med tanke på kommande nybyggnation av området.

## **FASTIGHETSVÄRDERING**

Bolagets fastigheter värderades med värdemånad december 2012 till 226 miljoner kronor av Värderingsinstitutet i Västra Sverige.

## **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:	92.948.000 SEK
Antal aktier:	4.647.400
Fördelning av utgivna aktier	
Aktieslag:	A
Antal:	2.025.000
Aktieslag:	B
Antal:	2.622.400
Kvotvärde:	20 SEK per aktie

Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till kr 4,11 (0,33) 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	2 725 100 aktier	(2 725 100 aktier)
Alf Lindqvist	83 900 aktier	(83 900 aktier)
Maria Nord Johannesson	3000 aktier	(3000 aktier)
Anders Wengholm	4 000 aktier	(2 200 aktier)

## **ORGANISATION**

Vid årsstämma den 12 april 2012 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 har fastställts till 226 mkr genom en värdering genomförd av Värderingsinstitutet i Västra Sverige AB. Värderingen är utförd per 2012-12-31.

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.

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 2012.

## **GRANSKNING**

Denna bokslutskommuniké har varit föremål för översiktlig granskning av bolagets revisor i enlighet med standard för översiktlig granskning av finansiella rapporter (SÖG 2410).

Denna bokslutskommuniké har idag avgivits av styrelsen för Amhult 2 AB (publ).

Torslanda den 18 februari 2013

**AMHULT 2 AB (publ)**



Maria Nord Johannesson  
Verkställande direktör

## EKONOMISKA RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

Den tryckta versionen av årsredovisningen för 2012 kommer att finnas tillgänglig på Amhult 2:s kontor från den 21 mars 2013. 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 11 april 2013 klockan 14.00 på kulturhuset Vingen, Amhult Centrum, konferenslokal Tärnan, Göteborg (andra våningen, vid cafeterian).

## KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2013-05-03  1:a kvartalsrapport	(31 mar 13)
2013-08-28  2:a kvartalsrapport	(30 jun 13)
2013-11-06  3:e kvartalsrapport	(30 sep 13)
2014-02-20  Bokslutskommuniké	(31 dec 13)
2014-03-20  Årsredovisning 2013	

För ytterligare information hänvisas till:

Eigil Jakobsen; styrelseordförande	<a href="mailto:eigil@amhult2.se">eigil@amhult2.se</a>	031-92 38 30
Maria Nord Johannesson, VD	<a href="mailto:maria@amhult2.se">maria@amhult2.se</a>	031-92 38 34
Annika Corneliusson, ekonomichef	<a href="mailto:annika@amhult2.se">annika@amhult2.se</a>	031-92 38 33

eller Amhult 2:s webbplats **[www.amhult2.se](http://www.amhult2.se)**.

## DOTTERBOLAG

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