



Delårsrapport 1/2020

Januari-mars 2020, AMHULT 2 AB (publ)

- Intäkter för perioden uppgick till 12 450 (10 901) TSEK.
- Resultatet för perioden 4 341 (3 781) TSEK efter skatt.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 0,63 (0,55) kronor per aktie.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Bolagets intäkter under perioden januari till mars uppgick till 12 450 (10 901) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till 4 341 (3 781) TSEK efter skatt.

HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Under perioden har vi följt den eskalerande utvecklingen med anledning av spridningen av Covid-19. Som de flesta bolag följer även vi utbrottet och spridningen av Covid-19 som innebär stora påfrestningar på vårt samhälle. Amhult 2 har ett ansvar att bidra till att konsekvenserna blir så hanterbara som möjligt och att så få som möjligt drabbas och planerar för vår verksamhet i den utsträckning situationen tillåter. De beslut vi tar baserar vi på den information som finns tillgänglig, och på regeringens och ansvariga myndigheters direktiv.

Arbetena i kvarter Radarflyget 2 förlöper planenligt och vi har under perioden förberett för produktionsstart av vårt parkeringshus på fastigheten Radarflyget 2. När det kommer till kvarter India fortlöper även dess arbeten enligt tidsplan. Uthyrningsprocessen för detta kvarter har också påbörjats under perioden.

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.

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT**

TSEK		2020	2019	2019	2018
		jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
	-				
Hysesintäkter		11 619	10 150	43 545	30 944
Serviceintäkter		392	350	1 602	1 149
Administration		439	401	1 666	1 659
Intäkter	1	12 450	10 901	46 813	33 752
Driftskostnader		-1 429	-1 254	-7 154	-2 938
Underhåll		-442	-662	-1 831	-1 573
Fastighetsskatt		-775	-614	-2 423	-1 670
Administrationskostnader		-896	-787	-3 648	-3 456
Driftsöverskott	3	8 908	7 584	31 757	24 115
Centrala administrationskostnader		-1 436	-1 252	-4 276	-3 863
Övriga rörelseintäkter		99	113	213	292
Rörelseresultat		7 571	6 445	27 694	20 544
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	5	88	118
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-2 068	-1 622	-6 499	-4 136
Resultat före värdetförändring fastigheter		5 506	4 828	21 283	16 526
Värdetförändringar fastigheter	3	0	0	4 496	41 059
Aktuell skatt		-120	-530	-1 088	-1 526
Uppskjuten skatt		-1 045	-517	-4 364	-6 517
Årets resultat		4 341	3 781	20 327	49 542
Övrigt totalresultat		0	0	0	0
Årets totalresultat		4 341	3 781	20 327	49 542

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

Resultat per aktie

Genomsnittligt antal aktier jan-mar 2020, 6.847.533 st

Perioden jan-mar 2020 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 0,63

Genomsnittligt antal aktier jan-mar 2019, 6.847.533 st

Perioden jan-mar 2019 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 0,55

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

TSEK		2020	2019
	-	31 mar	31 dec
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	1 168 784	1 115 876
Fordon		336	367
Summa anläggningstillgångar		1 169 120	1 116 243
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		4 776	4 503
Kortfristiga värdepapper		688	748
Kassa Bank		39 485	41 476
Summa omsättningstillgångar		44 949	46 727
Summa tillgångar		1 214 069	1 162 970
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital		587 968	583 627
Uppskjuten skatteskuld		73 604	72 559
Långfristiga skulder		402 368	404 598
Kortfristiga skulder	4	150 129	102 186
Eget kapital och skulder		1 214 069	1 162 970

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN**

	2020	2019	2019	2018
TSEK	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	7 352	6 445	27 768	20 641
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	31	29	1 918	189
Erhållen ränta m.m.	0	0	13	21
Erlagd ränta	-1 792	-1 434	-6 440	-3 950
Betald inkomstskatt	-739	625	-1 740	-883
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 852	5 665	21 519	16 018
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	46 066	10 294	10 342	-4 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	50 918	15 959	31 861	11 063
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-52 908	-21 726	-123 183	-161 242
Försäljning av anläggningstillgångar	0	0	0	57
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-52 908	-21 726	-123 183	-161 185
Finansieringsverksamheten				
Förändring räntebärande skulder	0	0	90 788	142 277
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	90 788	142 277
Förändring av likvida medel	-1 990	-5 767	-534	-7 845
Likvida medel vid periodens början	41 476	42 010	42 010	49 855
Likvida medel vid periodens slut	39 486	36 243	41 476	42 010

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Antal aktier	Aktie kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Koncern, TSEK					
Eget kapital 2017-12-31	6 847 533	136 951	40 335	336 472	513 758
Periodens resultat	-	-	-	49 542	49 542
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2018-12-31	6 847 533	136 951	40 335	386 014	563 300
Periodens resultat	-	-	-	20 327	20 327
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2019-12-31	6 847 533	136 951	40 335	406 341	583 627
Periodens resultat	-	-	-	4 341	4 341
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2020-03-31	6 847 533	136 951	40 335	410 682	587 968

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2020	2019	2019	2018
TSEK	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Förvaltningsintäkter	1 029	1 038	4 180	4 054
Intäkter	1 029	1 038	4 180	4 054
Förvaltnings- och administrationskostnader	-896	-788	-3 648	-3 456
Bruttoresultat	133	250	532	598
Rörelsens kostnader				
Centrala administrationskostnader	-902	-829	-2 940	-2 861
Övriga rörelseintäkter	99	113	213	292
Rörelseresultat	-670	-466	-2 195	-1 971
Övriga ränteintäkter och lik. resultatposter	3	4	88	116
Övriga ränteint. från koncernföretag	437	392	1 811	1 695
Övr. räntekostn. och liknande resultatposter	-217	0	0	0
Övriga finansiella intäkter	489	0	400	1 487
Resultat efter finans. poster	42	-70	104	1 327
Aktuell skatt	-2	14	-28	-303
Årets resultat	40	-56	76	1 024
Moderbolagets rapport över totalresultatet				
Årets resultat	40	-56	76	1 024
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Årets totalresultat	40	-56	76	1 024

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	2020	2019
TSEK	31 mar	31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Fordon	336	368
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	0	0
Summa anläggningstillgångar	73 125	73 157
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	104 940	104 198
Lager omsättningsvärdepapper	688	748
Kassa Bank	27 423	28 251
Summa omsättningstillgångar	133 051	133 197
Summa tillgångar	206 176	206 354
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	27 306	27 230
Överkursfond	40 335	40 335
Periodens resultat	40	76
Summa fritt	67 681	67 641
Summa eget kapital	204 632	204 592
Kortfristiga skulder	1 544	1 762
Eget kapital och skulder	206 176	206 354

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	2020	2019	2019	2018
TSEK	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-888	-466	-2 120	-1 873
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	31	29	140	68
Erhållen ränta m.m.	0	0	13	19
Erlagd ränta	0	0	0	0
Bet skatt	-115	234	-127	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-972	-203	-2 094	-1 786
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-345	-306	-5 591	-7 381
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 317	-509	-7 685	-9 167
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-261	0	-345
Finansieringsverksamheten				
Koncernbidrag	489	0	400	1 487
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	489	0	400	1 487
Förändring av likvida medel	-828	-770	-7 285	-8 025
Likvida medel vid årets början	28 251	35 536	35 536	43 561
Likvida medel vid periodens slut	27 423	34 766	28 251	35 536

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

Moderbolaget, TSEK	Antal aktier	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Eget kapital 2017-12-31	6 847 533	136 951	40 335	26 206	203 492
Periodens resultat	-	-	-	1 024	1 024
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2018-12-31	6 847 533	136 951	40 335	27 230	204 516
Periodens resultat	-	-	-	76	76
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2019-12-31	6 847 533	136 951	40 335	27 306	204 592
Periodens resultat	-	-	-	40	40
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2020-03-31	6 847 533	136 951	40 335	27 346	204 632

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	Hyresintäkter				Administration			
	2020	2019	2019	2018	2020	2019	2019	2018
RESULTATRÄKNING	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Extern Försäljning	12 011	10 500	45 147	32 093	439	401	1 666	1 659
Intern omsättning	257	172	1 029	829	590	637	2 513	2 395
Total omsättning	12 268	10 672	46 176	32 922	1 029	1 038	4 179	4 054
Driftskostnader	-2 902	-2 702	-12 437	-7 010	-896	-793	-3 648	-3 507
Admin.kostn.	-1 125	-1 059	-3 840	-3 388	0	0	0	0
Resultat	8 241	6 911	29 899	22 524	133	245	531	547

Koncernelimineringar

RESULTATRÄKNING	2020	2019	2019	2018
	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Extern Försäljning				
Intern omsättning	-847	-809	-3 542	-3 224
Total omsättning	-847	-809	-3 542	-3 224
Driftskostnader	257	172	1 029	829
Admin.kostn.	590	637	2 513	2 395
Resultat	0	0	0	0

RESULTATRÄKNING	Amhult koncernen			
	2020	2019	2019	2018
	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Extern Försäljning	12 450	10 901	46 813	33 752
Total omsättning	12 450	10 901	46 813	33 752
Driftskostnader	-3 541	-3 317	-15 056	-9 688
Admin.kostn.	-535	-422	-1 327	-993
Resultat	8 374	7 162	30 430	23 071

Ofördelade poster

Övriga rörelseintäkter	99	113	213	292
Centraladministration	-903	-830	-2 949	-2 870
Finansnetto	-2 064	-1 617	-6 411	-3 967
Värdeförändring	0	0	4 496	41 059
Aktuell skatt	-1 045	-530	-1 088	-1 526
Uppskjuten skatt	-120	-517	-4 364	-6 517

Periodens resultat	4 341	3 781	20 327	49 542
---------------------------	--------------	--------------	---------------	---------------

Not 2

Förändring av fastighetsbeståndet	Tsek
Förvaltningsfastigheter 1 januari 2020	1 115 876
Investeringar	52 908
Försäljning/utrangering	
Värdoförändring förvaltningsfastigheter	
Förvaltningsfastigheter 31 mars 2020	1 168 784

Not 3

Värdoförändring fastigheter	Tsek
Vinst vid försäljning	0
Förlust utrangering	0
Övrig värdoförändring	0
Periodens värdoförändring	0

Not 4

Av kortfristiga skulder utgörs 95 586 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 0,63 (0,55) 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 2019-12-31.

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 20 april 2020

AMHULT 2 AB (publ)



Eigil Jakobsen
Styrelseordförande



Maria Nord Loft
Verkställande direktör



Alf Lindqvist
Styrelseledamot



Göran Evaldsson
Styrelseledamot



Niels Techen
Styrelseledamot

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2020-08-27 2:a kvartalsrapport	(30 jun 20)
2020-11-04 3:e kvartalsrapport	(30 sep 20)
2021-02-19 Bokslutskommuniké	(31 dec 20)
2021-03-15 Årsredovisning 2020	

För ytterligare information hänvisas till:

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

eigil@amhult2.se
maria@amhult2.se
annika@amhult2.se

0709-76 89 00
0709-76 89 97
0709-76 89 96

eller Amhult 2:s webbplats.

DOTTERBOLAG

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

Amhult 2

Amhult 2 AB (publ)
Postflyget 7
423 37 TORSLANDA

www.amhult2.se
Tel: 031-92 38 35 Org.nr: 556660492