



Delårsrapport 2/2020

Januari-juni 2020, AMHULT 2 AB (publ)

Intäkter för perioden uppgick till 24 441 (22 108) TSEK.

Resultatet för perioden 8 949 (8 493) TSEK efter skatt.

Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 1,31 (1,24) kronor per aktie.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Bolagets omsättning under perioden januari till juni uppgick till 24 441 (22 108) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till 8 949 (8 493) TSEK efter skatt.

HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Vi är nöjda med att kunna presentera ett resultat där intäkterna har ökat för perioden jämfört med föregående period 2019 och där vinsten ökar jämfört med föregående period 2019. På grund av den rådande pandemi situationen har Covid 19 rabatter utgetts för bolagets del med 314.668 kr till fyra hyresgäster i utsatta branscher i samband med den statliga hyresrabatten.

Under det rådande läget har vi som fastighetsbolag ett ansvar att gemensamt med våra hyresgäster skapa bästa förutsättningar i en svår tid för ett fortsatt gott hyresförhållande och för att stödja de branscher som är mest utsatta såsom exempelvis restaurang och friskvårdsverksamhet. Bolagets hotellverksamhet har i någon utsträckning påverkats av den rådande pandemin, men har trots detta en tillfredsställande snittbeläggning på 60% för perioden. Vi har inte heller under aktuella perioden sett någon negativ påverkan på betalningsmöjligheterna för våra tagare av hyresrätter.

Detta visar på bolagets stabila affär och även om den kommande konjunkturperioden bedöms som fortsatt instabil så är bedömningen att blygsamma förbättringar sker.

Under perioden har bolaget även arbetat vidare med byggnationerna i kvarter India och i kvarter Radarflyget utan störningar.

FÖRETAGET

Amhult 2 AB prospekterar 44 000 m² 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**

		2020	2019	2020	2019	2019
TSEK	-	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-jun	jan-dec
Hysesintäkter		11 101	10 393	22 720	20 543	43 545
Serviceintäkter		309	283	701	633	1 602
Administration		581	531	1 020	932	1 666
Intäkter	1	11 991	11 207	24 441	22 108	46 813
Driftskostnader		-988	-1 831	-2 417	-3 084	-7 154
Underhåll		-680	-329	-1 122	-991	-1 831
Fastighetsskatt		-684	-163	-1 459	-777	-2 423
Administrationskostnader		-980	-1 038	-1 876	-1 825	-3 648
Driftsöverskott	3	8 659	7 846	17 567	15 431	31 757
Centrala administrationskostnader		-1 059	-772	-2 495	-2 024	-4 276
Övriga rörelseintäkter		38	37	137	150	213
Rörelseresultat		7 638	7 111	15 209	13 557	27 694
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	229	7	233	88
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-1 792	-1 336	-3 860	-2 958	-6 499
Resultat före värdeförändring fastigheter		5 850	6 004	11 356	10 832	21 283
Värdeförändringar fastigheter	3	0	0	0	0	4 496
Aktuell skatt		-211	-633	-331	-1 163	-1 088
Uppskjuten skatt		-1 031	-659	-2 076	-1 176	-4 364
Årets resultat		4 608	4 712	8 949	8 493	20 327
Övrigt totalresultat		0	0	0	0	0
Årets totalresultat		4 608	4 712	8 949	8 493	20 327

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

Resultat per aktie

Genomsnittligt antal aktier jan-jun 2020, 6.847.533 st

Perioden jan-jun 2020 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 1,31

Genomsnittligt antal aktier jan-jun 2019, 6.847.533 st

Perioden jan-jun 2019 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 1,25

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FINANSIELL
STÄLLNING**

		2020	2019
TSEK	-	30 jun	31 dec
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	1 214 860	1 115 876
Fordon		305	367
Summa anläggningstillgångar		1 215 165	1 116 243
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		6 465	4 503
Kortfristiga värdepapper		736	748
Kassa Bank		30 092	41 476
Summa omsättningstillgångar		37 293	46 727
Summa tillgångar		1 252 458	1 162 970
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital		592 577	583 627
Uppskjuten skatteskuld		74 635	72 559
Långfristiga skulder		400 138	404 598
Kortfristiga skulder	4	185 108	102 186
Eget kapital och skulder		1 252 458	1 162 970

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER
KASSAFLÖDEN**

	2020	2019	2020	2019	2019
TSEK	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-jun	jan-dec
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	7 857	7 337	15 209	13 782	27 768
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	32	28	63	57	1 918
Erhållen ränta m.m.	0	0	0	0	13
Erlagd ränta	-2 068	-1 381	-3 860	-2 815	-6 440
Betald inkomstskatt	-1 072	22	-1 811	647	-1 740
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 749	6 006	9 601	11 671	21 519
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	31 934	18 743	78 000	29 037	10 342
Kassaflöde från den löpande verksamheten	36 683	24 749	87 601	40 708	31 861
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-46 077	-36 599	-98 985	-58 325	-123 183
Försäljning av anläggningstillgångar	0	0	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-46 077	-36 599	-98 985	-58 325	-123 183
Finansieringsverksamheten					
Förändring räntebärande skulder	0	0	0	0	90 788
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	0	90 788
Förändring av likvida medel	-9 394	-11 850	-11 384	-17 617	-534
Likvida medel vid periodens början	39 486	36 243	41 476	42 010	42 010
Likvida medel vid periodens slut	30 092	24 393	30 092	24 393	41 476

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

Koncern, TSEK	Antal aktier	Aktie kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
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
Periodens resultat	-	-	-	4 608	4 608
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2020-06-30	6 847 533	136 951	40 335	415 290	592 576

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2020	2019	2020	2019	2019
TSEK	-				
	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-jun	jan-dec
Förvaltningsintäkter	1 435	1 191	2 464	2 229	4 180
Intäkter	1 435	1 191	2 464	2 229	4 180
Förvaltnings-och administrationskostnader	-980	-1 037	-1 876	-1 825	-3 648
Bruttoresultat	455	154	588	404	532
Rörelsens kostnader					
Centrala administrationskostnader	-625	-625	-1 527	-1 454	-2 940
Övriga rörelseintäkter	38	37	137	150	213
Rörelseresultat	-132	-434	-802	-900	-2 195
Övr. ränteintäkter och likn. resultatpos.	4	172	7	143	88
Övr. ränteintäkt. från koncernföretag	440	401	877	826	1 811
Övr. räntekost. och lik. resultatposter	-53	0	-270	0	0
Övriga finansiella intäkter	0	0	489	0	400
Resultat efter finans. poster	259	139	301	69	104
Aktuell skatt	-56	-31	-58	-17	-28
Årets resultat	203	108	243	52	76
Moderbolagets rapport över totalresultatet					
Årets resultat	203	108	243	52	76
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0
Årets totalresultat	203	108	243	52	76

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	2020	2019
TSEK	-	
	30 jun	31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Fordon	305	368
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	0	0
Summa anläggningstillgångar	73 094	73 157
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	106 121	104 198
Lager omsättningsvärdepapper	736	748
Kassa Bank	26 816	28 251
Summa omsättningstillgångar	133 673	133 197
Summa tillgångar	206 767	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	243	76
Summa fritt	67 884	67 641
Summa eget kapital	204 835	204 592
Kortfristiga skulder	1 932	1 762
Eget kapital och skulder	206 767	206 354

**MODERBOLAGETS
KASSAFLÖDESANALYS**

	2020	2019	2020	2019	2019
TSEK	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-jun	jan-dec
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	-185	-299	-1 073	-765	-2 120
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	32	28	63	57	140
Erhållen ränta m.m.	0	0	0	0	13
Erlagd ränta	0	0	0	0	0
Bet skatt	-114	-5	-229	229	-127
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-267	-276	-1 239	-479	-2 094
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-340	-11 890	-685	-12 196	-5 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-607	-12 166	-1 924	-12 675	-7 685
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	261	0	0	0
Finansieringsverksamheten					
Koncernbidrag	0	0	489	0	400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	489	0	400
Förändring av likvida medel	-607	-11 905	-1 435	-12 675	-7 285
Likvida medel vid årets början	27 423	34 766	28 251	35 536	35 536
Likvida medel vid periodens slut	26 816	22 861	26 816	22 861	28 251

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Antal aktier	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Moderbolaget, TSEK					
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
Periodens resultat	-	-	-	203	203
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Eget kapital 2020-06-30	6 847 533	136 951	40 335	27 549	204 835

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	2020	2019	2019	2020	2019	2020	2019	2019
RESULTATRÄKNING	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-jun	jan-dec	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-jun	jan-dec
Extern Försäljning	11 410	10 677	23 421	21 176	45 147	581	530	1 020	932	1 666
Intern omsättning	258	259	515	431	1 029	854	660	1 444	1 297	2 513
Total omsättning	11 668	10 936	23 936	21 607	46 176	1 435	1 190	2 464	2 229	4 179
Driftskostnader	-2 610	-2 491	-5 512	-5 193	-12 437	-980	-941	-1 876	-1 734	-3 648
Administrationskostnader	-1 286	-797	-2 411	-1 856	-3 840	0	0	0	0	0
Resultat	7 772	7 648	16 013	14 558	29 899	455	249	588	495	531

Koncernelimineringar

RESULTATRÄKNING	2020	2019	2020	2019	2019
	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-jun	jan-dec
Extern Försäljning					
Intern omsättning	-1 112	-919	-1 959	-1 728	-3 542
Total omsättning	-1 112	-919	-1 959	-1 728	-3 542
Driftskostnader	258	259	515	431	1 029
Administrationskostnader	854	660	1 444	1 297	2 513
Resultat	0	0	0	0	0

RESULTATRÄKNING Amhult koncernen

	2020	2019	2020	2019	2019
	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-jun	jan-dec
Extern Försäljning	11 991	11 207	24 441	22 108	46 813
Total omsättning	11 991	11 207	24 441	22 108	46 813
Driftskostnader	-3 332	-3 173	-6 873	-6 496	-15 056
Administrationskostnader	-432	-137	-967	-559	-1 327
Resultat	8 227	7 897	16 601	15 053	30 430

Ofördelade poster

Övriga rörelseintäkter	38	37	137	150	213
Centraladministration	-626	-635	-1 529	-1 465	-2 949
Finansnetto	-1 789	-1 295	-3 853	-2 906	-6 411
Värdoförändring	0	0	0	0	4 496
Aktuell skatt	-211	-633	-331	-1 163	-1 088
Uppskjuten skatt	-1 031	-659	-2 076	-1 176	-4 364

Periodens resultat	4 608	4 712	8 949	8 493	20 327
---------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------

Not 2

Förändring av fastighetsbeståndet	Tsek
Förvaltningsfastigheter 1 januari 2020	1 115 876
Investeringar	98 984
Försäljning/utrangering	
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	
Förvaltningsfastigheter 30 juni 2020	1 214 860

Not 3

Värdetförändring fastigheter	Tsek
Vinst vid försäljning	0
Förlust utrangering	0
Övrig värdetförändring	0
Periodens värdetförändring	0

Not 4

Av kortfristiga skulder utgörs 145 214 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 1,31 (1,24) 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 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 25 augusti 2020

AMHULT 2 AB (publ)



Eigil Jakobsen
Styrelseordförande



Maria Nord Loft
Verkställande direktör



Alf Lindqvist
Styrelseledamot



Niels Techen
Styrelseledamot



Göran Evaldsson
Styrelseledamot

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2020-11-04 | 3:e kvartalsrapport (30 sep 20)

2021-02-19 | Bokslutskommuniké (31 dec 20)

2021-03-15 | Årsredovisning 2020

På Amhult 2s webbplats finns möjlighet att hämta pressmeddelanden och delårsrapporter. www.amhult2.se

För ytterligare information hänvisas till:

Maria Nord Loft, VD

maria@amhult2.se

031-92 38 34

Annika Corneliusson, CFO

annika@amhult2.se

031-92 38 33

Eigil Jakobsen; styrelseordförande

eigil@amhult2.se

031-92 38 30

DOTTERBOLAG

Terrester AB

Postflyget 7

423 37 Torslanda

Telefon: 031-92 38 35

Amhult 2 AB (publ)

www.amhult2.se

Postflyget 7

Tel: 031-92 38 35

Org.nr: 556667-0492

423 37 TORSLANDA