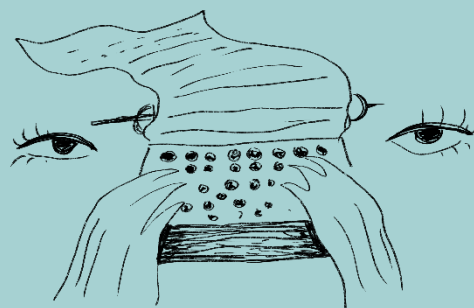




Amhult 2

Spitfire har tagit ytterligare form



Amhult 2 publicerade nyligen månadsrapporten för november 2022, som bland annat visade att kvarter Spitfire har tagit ytterligare form sedan vår senaste analysuppdatering. Enligt bolaget ökade också antalet aktiva sökande i bostadskön med cirka åtta procent jämfört med i oktober. Vi räknar med att fler lägenheter har blivit uthyrda, även om ingen ny procentuell siffra angavs. Med anledning av att upprättandet av Spitfire fortsätter i linje med kommunicerad tidsplan så vidhåller vi vår tro om att projektet kan bli färdigställt i slutet av 2023 och att uthyrningsgraden kommer uppgå till 100 procent för helåret.

Nytt angående inflyttningen för Spitfire är att den komprimeras till perioden oktober-december i stället för maj-december, vilket innebär att det stora intäktslyftet för Amhult 2 under 2023 blir förskjutet några månader. November förväntas bli särskilt intensiv vad gäller inflyttningar. Orsaken till omstruktureringen är att den tidigare inflyttningsplanen kan störa slutförandet av resterande del av projektet.

Utöver färdigställandet av kvarter Spitfire ser vi även att hyresintäkterna under 2023 kommer öka genom hyreshöjningar på befintligt bestånd. Halva fastighetsbeståndet består av lokaler som är indexreglerade, vilket innebär att hyreshöjningar sker varje år i relation till konsumentprisindex. Sveriges KPI ökade med 10,9 procent i oktober jämfört med samma period föregående år, vilket var rekordhögt. KPI för oktober påverkar de nya hyrorna för lokalhyresavtalen från den 1 januari 2023. I linje med vår tidigare bedömning ser vi att bolagets intäkter är stabila och att en hög andel också är relativt inflationssäkra, även om konjunkturen skulle bli sämre.

Key stats

Lista	Spotlight
Ticker	AMH2
VD	Emilie Loft
Aktiekurs	64,20 SEK
Antal aktier	6 847 533
Börsvärde	456 MSEK
Värde fastigheter	1573 MSEK
Nettoskuld	843 MSEK
Insiderägande	40,9%



Analytiker

Pontus Fredriksson

pontus@kalqyl.se

Twitter: @silwerskold

Amhult 2

Om bolaget

Amhult 2 är ett familjeföretag som projekterar, bygger och förvaltar bostadsfastigheter samt kommersiella lokaler i Amhult. Bolaget äger cirka 44 000 m² mark i centrum och hittills har nio kvarter blivit upprättade som är värderade till cirka 1 573 MSEK. Detta innebär att det finns tre kvarter kvar att upprätta innan centrum är färdigställt. Utöver marken i centrum har bolaget ansökt om planbesked för ett område som omfattar cirka 100 000 m². Den samlande bedömningen är att det finns goda möjligheter att öka fastighetsbeståndet kommande år. Tidsplanen för centrum är däremot svår att prognosticera då den har blivit framflyttad flertalet gånger, vilket utgör en osäkerhet.

Det som talar för att Amhult 2 kommer öka fastighetsbeståndet är att bolaget har erhållit godkännande på samtliga detaljplaner för centrum. Vidare har bolaget alltid haft projekt i produktion sedan grundandet. Utöver detta har ledning och styrelse styrt bolaget under en längre period med god kontinuitet. Vidare gillar vi det ökade fokuset mot bostäder, eftersom Amhult är ett attraktivt och populärt område där efterfrågan på bostäder är hög.

Främsta risker

- Stigande räntor och elpriser
- Fastigheterna värderas ned
- Förskjutningar i tidsplanen
- Beroende av få nyckelpersoner

Disclaimer

Kalqyl Analys Norden AB bedriver verksamhet avseende bolag- och aktieanalys där information har sammanställts utifrån källor som Kalqyl bedömer är tillförlitliga. Informationens riktighet kan Kalqyl dock inte garantera, och inget som skrivs i analysen ska eller bör betraktas som en rekommendation till investering av något slag.

Denna analys är en Uppdragsanalys där det analyserade Bolaget har ingått avtal med Kalqyl avseende analys. Analysen/erna publiceras antingen vid enskilt tillfälle, eller per löpande basis under avtalsperioden mot en sedvanlig ersättning.

Åsikter och slutsatser som återfinns i analysen är enbart avsedd för mottagaren. Kalqyl ska ej hållas ansvariga för vare sig direkta eller indirekta skador som orsakats av beslut på grund av information i denna analys.

Alla investeringar i finansiella instrument är förknippat med ekonomisk risk, och historisk avkastning ger ingen garanti för framtida avkastning. Kalqyl och samtliga medarbetare i organisationen får ej handla värdepapper i kundbolag under de två arbetsdagar som följer efter publicerad analys.

Analytiker Pontus Fredriksson äger inga aktier i det analyserade bolaget.