

# BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2020

2020-01-01 - 2020-12-31

för

**Ampla Kapital AB**

**556971-1947**

## **Bokslutskommunikén omfattar:**

	<b>Sida</b>
Allmänt om verksamheten	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7

**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

## BOKSLUTSKOMMUNIKÉ FÖR AMPLA KAPITAL AB

Verkställande direktören för Ampla Kapital AB lämnar härmed på uppdrag av styrelsen bokslutskommuniké för perioden 2020-01-01 - 2020-12-31.

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Ampla Kapital AB bildades år 2014. Bolaget skall som verksamhet tillhandahålla lånekapital för fastighetstransaktioner i Norden. Huvudinriktningen är delfinansiering av kommersiella fastigheter inom handel, kontor, lager och logistik samt lätt industri. Utlåning kan även ske mot andra fastighetstyper. Intäkterna består huvudsakligen av förvaltningsarvode kopplat till utgivna fastighetslån.

Bolaget har sitt säte i Stockholm, adress Arsenalsgatan 2, 111 47 Stockholm.

#### Utveckling av bolagets verksamhet under perioden

Under 2020 har inga nya direktlån givits ut. Däremot har bolaget investerat i ett par lån arrangerade av Maderna Corporate Services AB/Maderna Fonder AB. Befintliga låntagare har efterlevt sina skyldigheter avseende räntebetalning. Bolaget noterar det något osäkra läget på den svenska fastighetsmarknaden, i synnerhet i samband med den rådande Corona-epidemin. Vissa marknadssegment, som exempelvis delar av bostadsmarknaden, har dock till synes närmast stärkts av eller relaterat till rådande Coronarestriktioner. Bolaget har sett risk i likviditets-/omfinansieringsrisken i de utgivna fastighetslånen och har under året fört en löpande diskussion med sina låntagare. En stegrad återbetalning av lånen i takt med att bolagets låntagare uppnår likviditet och har medel tillgängliga för återbetalning av lånen överenskomts under 2019 och fortsatte under 2020. Celon Förvaltning AB har i enlighet därmed fortsatt betala av sin skuld till bolaget.

#### Väsentliga händelser under perioden

Bolaget har under året erhållit 5 mkr i återbetalning på utgivna fastighetslån och tillika återköpt kapital- och vinstandelsbevis till ett värde om 5 mkr.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 336	1 510	838	911
Resultat efter finansiella poster	891	330	-97	-186
Balansomslutning	29 789	34 566	53 272	53 434

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget kommer att fortsätta förvaltas med målsättningen att ge ägarna och innehavarna av de av bolaget utgivna skuldebrev (av typen kapital- och vinstandelsbevis) den förväntade avkastningen. Bolagets förväntning är att återbetalning sker i förtid under 2021 avseende de utgivna kapital- och vinstandelsbevisen, och att dessa sedan avvecklas.

#### Kommande rapporteringstillfällen

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020 publiceras den 30 april 2021.

**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
Belopp i kr		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	4	1 336 486	1 510 476
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 336 486</b>	<b>1 510 476</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-472 179	-1 109 170
Avskrivningar		-	-2 280
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-472 179</b>	<b>-1 111 450</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>864 307</b>	<b>399 026</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 947 505	2 495 938
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 921 019	-2 565 123
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>26 486</b>	<b>-69 185</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>890 793</b>	<b>329 841</b>
Bokslutsdispositioner		-228 697	-48 762
<b>Resultat före skatt</b>		<b>662 096</b>	<b>281 079</b>
Skatt på årets resultat		-146 823	-31 303
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>515 273</b>	<b>249 776</b>

<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
Belopp i kr		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Årets resultat		515 273	249 776
Övrigt totalresultat		-	-
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>515 273</b>	<b>249 776</b>

Ampla Kapital AB  
556971-1947

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		1 026 000	-
Utgivna fastighetslån	7	27 000 000	32 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 026 000</b>	<b>32 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 026 000</b>	<b>32 000 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	8	615 456	774 274
Övriga fordringar		1 082 719	6 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 918	871 659
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 701 093</b>	<b>1 652 730</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>61 747</b>	<b>913 503</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 762 840</b>	<b>2 566 233</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 788 840</b>	<b>34 566 233</b>



**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

## BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Belopp i kr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		189 305	-60 471
Årets resultat		515 273	249 776
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>704 578</b>	<b>189 305</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 204 578</b>	<b>689 305</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		277 459	48 762
<b>Långfristiga skulder</b>			
Kapital- och vinstandelslån	9	27 000 000	32 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 000 000</b>	<b>32 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		64 227	577 522
Övriga skulder		510 174	228 803
Aktuella skatteskulder		178 126	31 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		554 276	990 538
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 306 803</b>	<b>1 828 166</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 788 840</b>	<b>34 566 233</b>

**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i kr

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>
	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Totalt eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2019-01-01</b>	<b>500 000</b>	<b>-60 471</b>	<b>439 529</b>
Årets resultat		249 776	249 776
Övrigt totalresultat		0	0
<b>Utgående eget kapital 2019-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>189 305</b>	<b>689 305</b>
<b>Ingående eget kapital 2020-01-01</b>	<b>500 000</b>	<b>189 305</b>	<b>689 305</b>
Årets resultat		515 273	515 273
Övrigt totalresultat		-	-
<b>Utgående eget kapital 2020-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>704 578</b>	<b>1 204 578</b>

### Klassificering av eget kapital

#### *Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 5 000 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

#### *Balanserat resultat*

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägarna.

### Kapitalhantering

Ampla Kapital AB har som mål att bibehålla sitt egna kapital på en betryggande nivå. Detta säkerställs genom huvudsakligen långfristiga avtal för utgivna fastighetslån samt begränsade fasta kostnader. Dessutom matchas villkoren för bolagets inlåning av externt kapital med villkoren för dess utlåning, så att det inlånade kapitalet tar risken i utlåningen (gäller ej investeringar som sker med bolagets kassa). Bolaget har historiskt sett haft huvudsakligen positiva årsresultat sedan bildandet.

Ampla Kapital AB  
556971-1947

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		864 307	399 026
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		-	2 280
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>		<b>864 307</b>	<b>401 306</b>
Erhållen ränta		1 947 505	2 495 938
Erlagd ränta		-1 921 019	-2 690 847
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>890 793</b>	<b>206 397</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning av rörelsefordringar		-48 363	-1 578 193
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-668 186	1 090 253
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>174 244</b>	<b>-281 543</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Återbetalning av utgivna fastighetslån		5 000 000	20 000 000
Förändring av andra långfristiga fordringar		-1 026 000	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>3 974 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Återköp av kapital- och vinstandelslån		-5 000 000	-20 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-5 000 000</b>	<b>-20 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-851 756</b>	<b>-281 543</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>913 503</b>	<b>1 195 046</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>61 747</b>	<b>913 503</b>



**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

---

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### Not 1 Allmän information

Ampla Kapital AB, org nr 556971-1947, med säte i Stockholm ägs till 50% av Rickard Fischerström via Sjunde Inseglet AB och till 50% av Magnus Löfgren via CAM Holding AB. Bolaget ingår inte i någon koncern och upprättar därmed ingen koncernredovisning.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Rapporten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, IAS 34 Delårsrapportering och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation 2, Redovisning för juridiska personer. RFR2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänvisning till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras. Samma redovisningsprinciper och beräkningsgrunder som har använts i den senaste årsredovisningen har tillämpats i denna kommuniké. Under året har inga nya standarder enligt IFRS haft någon väsentlig inverkan på denna finansiella rapport.

Följande värderings- och redovisningsprinciper utgör väsentliga principer tillämpade i bokslutskommunikén:

#### Intäkter

Intäkter redovisas i resultaträkningen när väsentliga risker och förmåner har överförts på köparen. Vidare redovisas intäkter till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att komma bolaget tillgodo samt att intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om det råder betydande osäkerhet avseende betalning sker ingen intäktsföring. Ampla Kapital AB intäkter omfattar huvudsakligen förvaltningsarvode i enlighet med obligationsvillkor, där prestationen består i förmedling av finansiering kopplad till fastighetstransaktioner. Intäkterna redovisas linjärt över avtalens löptid. Intäkter för vidarefakturerade tjänster redovisas i samband med att motsvarande kostnad uppkommer.

IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan intäktsströmmarna görs. Ampla Kapital AB har två väsentliga intäktsströmmar: förvaltningsarvode samt vidarefakturerade kostnader. Fördelningen av nettoomsättningen utifrån dessa intäktsströmmar framgår av not 4.

#### Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

#### Avskrivningsprinciper för materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Inventarier, verktyg och installationer

5 år



**Ampla Kapital AB**

556971-1947

**Nedskrivningar**

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

**Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, kundfordringar, utgivna fastighetslån och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder, kapital- och vinstandelslån och övriga skulder.

Räntebärande finansiella instrument (såsom utgivna fastighetslån samt kapital- och vinstandelslån) redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, där direkt hänförliga kostnader och intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av effektivräntan. Effektivränta är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdeberäkning av framtida kassaflöden. Värdeförändringar vid omvärdering av räntebärande finansiella instrument redovisas som ränteintäkt eller räntekostnad i resultaträkningen. Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde i enlighet med årsredovisningslagen.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

**Kassaflödesanalys**

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

**Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar**

Vid bedömning av förväntade kreditförluster tas i beaktande att för det fall låntagare skulle fallera, så kompenseras Ampla Kapital AB till fullo genom att investerarna i Ampla Kapital ABs skuldinstrument står för förlusten då Ampla Kapital AB inte är förpliktigt att betala belopp som inte influtit.

**Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren**

<i>I nettoomsättningen ingår intäkter från:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Förvaltningsarvode	800 000	675 000
Vidarefakturerade tjänster	536 486	835 476
<b>Summa</b>	<b>1 336 486</b>	<b>1 510 476</b>

Inga säsongsvariationer eller cykliska effekter bedöms föreligga för bolagets verksamhet.

**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020	2019
Ränteintäkter från finansiella tillgångar som inte redovisas till verkligt värde via resultaträkningen (fastighetslån)	1 879 625	2 495 938
Ränteintäkter, övriga	67 446	-
Valutakursdifferenser	434	-
<b>Summa</b>	<b>1 947 505</b>	<b>2 495 938</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020	2019
Räntekostnader och finansiella kostnader från finansiella skulder som inte redovisas till verkligt värde via resultaträkningen (fastighetslån)	-1 885 865	-2 495 941
Räntekostnader, övriga	-	-69 182
Övriga finansiella kostnader	-35 155	-
<b>Summa</b>	<b>-1 921 020</b>	<b>-2 565 123</b>

**Not 7 Utgivna fastighetslån**

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisat värde vid årets början	32 000 000	52 000 000
Tillkommande poster	-	-
Avgående poster	-5 000 000	-20 000 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 000 000</b>	<b>32 000 000</b>

Motpart i det utestående fastighetslånet är Celon Förvaltning AB. Lånet omförhandlades per den 14 augusti 2019 och nytt förfalldatum är 2022-06-30.

Lånet har en motsvarande STIBOR 3 mån + 6,5 procent med golv för STIBOR 3 mån på noll procent.

**Not 8 Kundfordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Kundfordringar brutto	615 456	774 274
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>615 456</b>	<b>774 274</b>
<b>Åldersfördelade kundfordringar</b>		
Förfallna < 30 dagar	615 456	774 274
<b>Summa kundfordringar</b>	<b>615 456</b>	<b>774 274</b>

**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

**Not 9 Kapital- och vinstandelslån**

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen	-	-
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	27 000 000	32 000 000
<b>Summa</b>	<b>27 000 000</b>	<b>32 000 000</b>

Bolagets kapital- och vinstandelsbevis är noterade på Nordic Derivatives Exchange (NDX), en reglerad marknad som drivs av Nordic Growth Market (NGM) AB.

Kapital- och vinstandelslårens löptid förlängdes med tre år medelst beslut på andelsinnehavarstämma den 14 augusti 2019 och förfaller 2022-06-30.

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter:</i>		
Bankgaranti	50 000	50 000
<b>Summa övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Ställda säkerheter avser bankgaranti hos Swedbank AB till förmån för Euroclear Sweden AB.

De ställda säkerheterna avser posten kassa och bank i balansräkningen.

**Not 11 Finansiella instrument**

	Klassificering enligt IFRS 7	Värdering	2020-12-31	2019-12-31
<b>Finansiella tillgångar</b>				
Andra långfristiga fordringar	Låne- och kundf.	Ansk.värde	1 026 000	0
Utgivna fastighetslån - långfristiga	Låne- och kundf.	Upplupet ansk.värde	27 000 000	32 000 000
Kundfordringar	Låne- och kundf.	Ansk.värde	615 456	774 274
Övriga kortfristiga fordringar	Låne- och kundf.	Upplupet ansk.värde	1 082 719	6 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Låne- och kundf.	Ansk.värde	2 918	871 659
Kassa och bank	Låne- och kundf.	Ansk.värde	61 747	913 503
<b>Summa finansiella tillgångar</b>			<b>29 788 840</b>	<b>34 566 233</b>
Procent av balansomslutningen			100,0%	100,0%



**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

### Fortsättning not 11 Finansiella instrument

	Klassificering enligt IFRS 7	Värdering	2020-12-31	2019-12-31
<b>Finansiella skulder</b>				
Kapital- och vinstandelslån långfristiga	Andra fin. skulder	Upplupet ansk.värde	27 000 000	32 000 000
Övriga skulder	Andra fin. skulder	Ansk.värde	510 174	228 803
Leverantörsskulder	Andra fin. skulder	Ansk.värde	64 227	577 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Andra fin. skulder	Ansk.värde	554 276	990 538
<b>Summa finansiella skulder</b>			<b>28 128 677</b>	<b>33 796 863</b>
Procent av balansomslutningen			94,4%	97,8%

#### Värdering av finansiella instrument

Fastighetslånen och de emitterade värdepapprenas verkliga värde påverkas av flera faktorer, däribland förändring i ränteläget, likviditeten i instrumenten, förändringar av kredittagarens soliditet samt förändring i värdering av fastigheter. En förändring av marknadsvärdet kopplat till förändring i ränteläget motverkas genom att den utgivna räntesatsen innehåller en rörlig komponent. Fastighetslånen och de emitterade värdepappren är upptagna till upplupet anskaffningsvärde. Givet det rådande något osäkra läget på den svenska fastighetsmarknaden, i synnerhet i samband med den rådande Corona-epidemin, följer bolaget utvecklingen noggrant, generellt samt avseende de specifika utestående fastighetslånen. Bedömningen är dock att då låntagarna kontinuerligt fullgör sina åtaganden avseende räntebetalning etc. dessa faktorer i nuläget inte påverkar det verkliga värdet på de utestående fastighetslånen. Bolagets bedömning är således att det verkliga värdet i allt väsentligt överensstämmer med redovisat värde.

Som tidigare nämnts har Bolaget under augusti månad förlängt det återstående utgivna fastighetslånet till Celon Förvaltning AB och i de nya villkoren ingår en årlig amortering för att kontinuerligt minska risken i det utestående engagemanget under löptiden.

#### Finansiella instrument och riskhantering

##### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet är utsatt för de generella risker som existerar på fastighetsmarknaden, innefattande fluktuationer i fastighetspriser och räntenivåer. Andra specifika risker inkluderar nivån på de specifika finansierade fastigheternas och projektens attraktivitet på marknaden (säljbarhet), utbud av attraktiva fastigheter och förändrings- eller utvecklingsprojekt att finansiera samt regulatoriska förändringar, vilka skulle kunna medföra ändringar i bolagets möjligheter att bibehålla sin lönsamhet. Härutöver kan bolaget komma att påverkas av risker relaterade till likviditet, kapitalbehov och finansiering, samt naturligtvis ökad kreditrisk i de lån som lämnas. Bolaget är vidare beroende av ett fåtal nyckelpersoner för att bedriva sin verksamhet på ett effektivt och lönsamt sätt.



**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

### **Fortsättning not 11 Finansiella instrument**

---

#### *Finansiella risker generellt*

Bolaget lever på avgifter i samband med utlåning av kapital till fastighetsägare och utvecklare. Bolagets tillväxtmöjligheter och intjäningsförmåga är därmed nära knuten till utvecklingen för fastighetsmarknaden i sin helhet. Vad gäller nyutlåning är bolaget därmed exponerat mot utvecklingen för transaktionsvolymen i fastighetsmarknaden, samt i viss mån utsträckning mot investerare och bankers villighet att finansiera fastighetstransaktioner (kapitaltillgänglighet) i de relevanta marknaderna.

Bolaget hanterar kreditrisken i existerande lån genom ett löpande arbete med övervakning av låntagarna, vilket innefattar utvärdering av dessa bolags finansiella ställning och utsikterna för deras intjäning (se ovan).

Likviditetsrisken för bolagets nyutlåning minimeras främst genom en löpande utvärdering av transaktionsstatistik i olika geografiska områden samt följandet av marknadsvärden och totala utlåningsvolymerna.

#### *Kreditrisk*

Bolagets tillgångar utgörs i huvudsak av fastighetslån, vilka påverkas av respektive låntagares förmåga att betala ränta, amortera och/eller återbetala kapitalet. Investerarna i bolagets kapital- och vinstandelslån står dock för full kreditrisk i utlåningen och bolagets egen exponering mot fastighetslån medför därför ingen reell kreditrisk, utöver vad som nämns ovan om bolagets framtida tillväxtmöjligheter och intjäningsförmåga. Kundfordringar, varav flertalet vid bokslutet förfallna, innehas uteslutande gentemot låntagare samt den närstående parten Elisby Fastigheter och samtliga motparter bedöms ha god kreditvärdighet. Bankmedel säkras genom att bolaget använder sig av en av de svenska storbankerna.

#### *Likviditetsrisk*

Då återbetalning av bolagets kapital- och vinstandelslån enligt villkoren för dessa ska ske i samma takt som återbetalning sker av de fastighetslån som bolaget har givit ut, bedöms den faktiska likviditetsrisken för bolaget som sådant som låg, utöver vad som sagts ovan om denna riskfaktors inverkan på bolagets framtida

#### *Ränterisk*

Ränterisken i utgivna fastighetslån samt kapital- och vinstandelslån bedöms vara låg i och med att räntevillkoren är snarlika för tillgångar och skulder samt att golvet för STIBOR, en av räntekomponenterna för de utgivna fastighetslånen, har satts till 0%. Innehavarna av kapital- och vinstandelsbevisen står för risken kopplat till värdet av de utgivna fastighetslånen. Ränteinstrument har alltid en viss känslighet för förändringar i marknadsräntan, men risken för investerarna i Ampla Kapital AB:s kapital- och vinstandelslån mitigeras genom att räntesatsen innehåller en rörlig del. Inga väsentliga ränterisker bedöms föreligga avseende övriga finansiella tillgångar och skulder.

**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

**Not 12 Transaktioner med närstående**

---

Inga närståendetransaktioner av väsentlig art har ägt rum under året.

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Ytterligare återbetalning har skett på de utestående fastighetslånen och steg har tagits i bolagets plan för att återbetala de utgivna kapital- och vinstandelsbevisen under 2021.

Bokslutskommunikén ger en rättvisande bild av av bolagets verksamhet, resultat och finansiell ställning.

*Bokslutskommunikén har ej granskats av revisor.*

Stockholm den 26 februari 2021



Rickard Fischerström  
Verkställande direktör