

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2017

2017-01-01 - 2017-12-31

för

Ampla Kapital AB

556971-1947

Bokslutskommunikén omfattar:

Sida

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 2017-01-01 - 2017-12-31.

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 fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm, adress Nybrogatan 34, Över gården, 114 47 Stockholm.

Utveckling av bolagets verksamhet under perioden

Under 2017 har inga nya lån givits ut. Befintliga låntagare har efterlevt sina skyldigheter och driver sina projekt mot färdigställande. Givet det osäkra läget på den svenska bostadsmarknaden för närvarande följer bolaget utvecklingen noggrant.

Väsentliga händelser under perioden

Bolaget har under året återbetalat inlånat kapital om 20 mkr, tillika erhållit återbetalning för utgivna fastighetslån om samma belopp.

Flerårsöversikt (tkr)

	2017	2016	2015	2014 maj-dec
Nettoomsättning	911	1 679	780	633
Resultat efter finansiella poster	-186	166	133	12
Balansomslutning	53 434	74 384	53 393	53 316

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget kommer försätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en god avkastning på investerat kapital.

Kommande rapporteringstillfällen

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017 publiceras den 30 april 2018.

Ampla Kapital AB
556971-1947

RESULTATRÄKNING	Not	2017-01-01	2016-01-01
Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	4	911 382	1 679 126
Summa rörelsens intäkter		911 382	1 679 126
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 067 656	-1 503 522
Avskrivningar		-27 772	-12 596
Summa rörelsens kostnader		-1 095 428	-1 516 118
Rörelseresultat		-184 046	163 008
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	3 146 668	3 666 657
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 148 907	-3 663 526
Summa finansiella poster		-2 239	3 131
Resultat efter finansiella poster		-186 285	166 139
Bokslutsdispositioner		52 843	-52 843
Resultat före skatt		-133 442	113 296
Skatt på årets resultat		-	-34 874
ÅRETS RESULTAT		-133 442	78 422

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2017-01-01	2016-01-01
Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
Årets resultat		-133 442	78 422
Övrigt totalresultat		0	0
ÅRETS TOTALRESULTAT		-133 442	78 422

Ampla Kapital AB
556971-1947

BALANSRÄKNING	Not	2017-12-31	2016-12-31
Belopp i kr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter	7	43 752	66 964
Summa immateriella anläggningstillgångar		43 752	66 964
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer		6 840	11 400
Summa materiella anläggningstillgångar		6 840	11 400
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	8	-	120 000
Utgivna fastighetslån	9	52 000 000	52 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		52 000 000	52 120 000
Summa anläggningstillgångar		52 050 592	52 198 364
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	457 345
Utgivna fastighetslån		-	20 353 333
Övriga fordringar		2 441	38 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 999	61 754
Summa kortfristiga fordringar		105 440	20 911 367
Kassa och bank		1 277 519	1 274 417
Summa omsättningstillgångar		1 382 959	22 185 784
SUMMA TILLGÅNGAR		53 433 551	74 384 148

Ampla Kapital AB
556971-1947

BALANSRÄKNING	Not	2017-12-31	2016-12-31
Belopp i kr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		169 884	91 462
Årets resultat		-133 442	78 422
Summa fritt eget kapital		36 442	169 884
Summa eget kapital		536 442	669 884
Obeskattade reserver		0	52 843
Långfristiga skulder	10		
Kapital- och vinstandelslån		52 000 000	52 000 000
Summa långfristiga skulder		52 000 000	52 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		46 806	275 890
Övriga skulder		25 116	-
Aktuella skatteskulder		34 874	80 395
Kapital- och vinstandelslån		-	20 353 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		790 313	951 803
Summa kortfristiga skulder		897 109	21 661 421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 433 551	74 384 148

Ampla Kapital AB
556971-1947

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i kr

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>	
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital	
Ingående eget kapital 2016-01-01	500 000	91 462	591 462	
Årets resultat		78 422	78 422	
Övrigt totalresultat		0	0	
Utgående eget kapital 2016-12-31	500 000	169 884	669 884	
Ingående eget kapital 2017-01-01	0	169 884	669 884	
Årets resultat		-133 442	-133 442	
Övrigt totalresultat		0	0	
Utgående eget kapital 2017-12-31	0	36 442	536 442	

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade 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 aktieägaren.

Ampla Kapital AB
556971-1947

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2017-01-01	2016-01-01
Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-184 046	163 008
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		27 772	12 596
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		-156 274	175 604
Erhållen ränta		3 146 668	3 666 657
Erlagd ränta		-2 952 104	-3 466 723
Betald inkomstskatt		-45 521	-7 763
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-7 231	367 775
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		805 927	-848 465
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-915 594	636 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-116 898	155 676
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-75 000
Ökning av utgivna fastighetslån		0	-142 000 000
Återbetalning av utgivna fastighetslån		20 000 000	122 000 000
Förändring av andra långfristiga fordringar		120 000	-120 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		20 120 000	-20 195 000
Finansieringsverksamheten			
Upptag av lån		0	142 000 000
Amortering av lån		-20 000 000	-122 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-20 000 000	20 000 000
Årets kassaflöde		3 102	-39 324
Likvida medel vid årets början		1 274 417	1 313 741
Likvida medel vid årets slut		1 277 519	1 274 417

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 JRF Management Ltd. 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. 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. Avdrag görs för lämnade rabatter. Om det råder betydande osäkerhet avseende betalning sker ingen intäktsföring. Ampla kapitals intäkter omfattar huvudsakligen förvaltningsarvode i enlighet med obligationsvillkor.

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.

Hyresrätter och liknande rättigheter	Kontraktperioden (36 mån)
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

Ampla Kapital AB
556971-1947

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

Bolaget ser löpande över värderingen av utestående lånefordringar för att bedöma huruvida nedskrivningsbehov är aktuellt. Detta sker genom att utvärdera låntagarnas finansiella ställning och utsikerna för deras intjäning.

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren

<i>I nettoomsättningen ingår intäkter från:</i>	2017	2016
Förvaltningsarvode	550 000	1 150 000
Vidarefakturerade tjänster	346 267	528 802
Övriga tjänster	15 115	324
Summa	911 382	1 679 126

Inga säsongsvariationer eller cykliska effekter bedöms föreligga för bolagets verksamhet.

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2017	2016
Ränteintäkter från finansiella tillgångar som inte redovisas till verkligt värde via resultaträkningen (fastighetslån)	3 146 667	3 666 666
Ränteintäkter, övriga	1	-9
Summa	3 146 668	3 666 657

Ampla Kapital AB
556971-1947

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017	2016
Räntekostnader och finansiella kostnader från finansiella skulder som inte redovisas till verkligt värde via resultaträkningen (fastighetslån)	-3 133 334	-2 600 000
Räntekostnader, övriga	-15 573	-1 063 526
Summa	-3 148 907	-3 663 526

Not 7 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	75 000	-
Nyanskaffningar	-	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Ingående avskrivningar enligt plan	-8 036	-
Årets avskrivningar enligt plan	-23 212	-8 036
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-31 248	-8 036
Utgående redovisat värde	43 752	66 964

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Redovisat värde vid årets början	120 000	-
Tillkommande poster	-	120 000
Avgående poster	-120 000	-
Utgående redovisat värde	0	120 000

Not 9 Utgivna fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Redovisat värde vid årets början	52 000 000	52 000 000
Tillkommande poster	-	122 000 000
Avgående poster	-	-122 000 000
Utgående redovisat värde	52 000 000	52 000 000

Fasighetslånen är hänförliga till:

Lån 1: 25 miljoner kronor Celon Förvaltning AB, förfalldatum 2019-05-31

Lån 2: 25 miljoner kronor Cornet Fastighets AB, förfalldatum 2019-05-31

Lån 3: 2 miljoner kronor Bäger Förvaltning AB, förfalldatum 2019-05-31

Samtliga lån löper med en ränta motsvarande STIBOR 3 mån + 5 %.

Ampla Kapital AB
556971-1947

Not 10 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	52 000 000	52 000 000
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	52 000 000	52 000 000

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

Kapital- och vinstandelslånen förfaller till återbetalning 5 år efter emissionsdagen (2019-06-30).

Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter:</i>		
Bankgaranti	170 000	170 000
Summa övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	170 000	170 000
Summa ställda säkerheter	170 000	170 000

Ställda säkerheter avser bankgaranti hos Swedbank AB till förmån för Euroclear Sweden AB samt Anders Bodin Fastigheter AB.

De ställda säkerheterna avser posterna kassa och bank samt hyresrätter i balansräkningen.

Not 12 Finansiella instrument

	Klassificering enligt IFRS 7	Värdering	2017-12-31	2016-12-31
Finansiella tillgångar				
Andra långfristiga fordringar	Låne- och kundf.	Ansk.värde	0	120 000
Utgivna fastighetslån - långa	Låne- och kundf.	Upplupet ansk.värde	52 000 000	52 000 000
Kundfordringar	Låne- och kundf.	Ansk.värde	0	457 345
Utgivna fastighetslån - korta	Låne- och kundf.	Upplupet ansk.värde	0	20 353 333
Övriga kortfristiga fordringar	Låne- och kundf.	Upplupet ansk.värde	2 441	38 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Låne- och kundf.	Ansk.värde	102 999	61 754
Kassa och bank	Låne- och kundf.	Ansk.värde	1 277 519	1 274 417
Summa finansiella tillgångar			53 382 959	74 305 784
Procent av balansomslutningen			99,9%	99,9%

Ampla Kapital AB
556971-1947

Fortsättning not 12 Finansiella instrument

	Klassificering enligt IFRS 7	Värdering	2017-12-31	2016-12-31
Finansiella skulder				
Kapital- och vinstandelslån långfristiga	Andra fin. skulder	Upplupet ansk.värde	52 000 000	52 000 000
Övriga skulder	Andra fin. skulder	Ansk.värde	25 116	0
Leverantörsskulder	Andra fin. skulder	Ansk.värde	46 806	275 890
Kapital- och vinstandelslån - kortfristiga	Andra fin. skulder	Upplupet ansk.värde	0	20 353 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Andra fin. skulder	Ansk.värde	790 313	951 803
Summa finansiella skulder			52 862 235	73 581 026
Procent av balansomslutningen			98,9%	98,9%

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 värdepapprena är upptagna till upplupet anskaffningsvärde. Givet det rådande osäkra läget på den svenska bostadsmarknaden följer bolaget utvecklingen för att utvärdera behovet av eventuella värderingsändringar framgent.

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 12 Finansiella instrument

Finansiella risker generellt

Bolaget lever på avgifter i samband med utlåning av kapital till fastighetsägare och utvecklare. Bolagets tillväxtpotentialer 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 utsikerna 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 utlåningsvolymen. Utöver detta bygger bolaget in säkerhetsbuffertar i sina kalkyler vid varje specifik utlåning, så att utrymme finns för minskad likviditet i marknaden överlag.

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 tillväxtpotentialer 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 ingått, bedöms den faktiska likviditetsrisken för bolaget som låg, utöver vad som sagts ovan om denna riskfaktors inverkan på bolagets framtida tillväxtpotentialer och intjäningsförmåga.

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 Amplas 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 13 Transaktioner med närstående

Bolaget delar lokal med Elisby Fastigheter AB och vidarefakturerar vissa gemensamma kostnader för lokalen, se information om vidarefakturerat belopp under not 4 ovan.

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

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

Bokslutskommunikén har ej granskats av revisor.

Stockholm den 28 februari 2017



Rickard Fischerström
Verkställande direktör