

# DELÅRSRAPPORT

2017-01-01 - 2017-06-30

för

**Ampla Kapital AB**  
**556971-1947**

## Delårsrapporten omfattar:

## Sida

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Allmänt om verksamheten     | 1 |
| Resultaträkning             | 2 |
| Balansräkning               | 3 |
| Förändringar i eget kapital | 5 |
| Kassaflödesanalys           | 6 |
| Tilläggsupplysningar        | 7 |

Ampla Kapital AB  
556971-1947

---

## DELÅRSRAPPORT FÖR AMPLA KAPITAL AB

---

Verkställande direktören för Ampla Kapital AB lämnar härmed på uppdrag av styrelsen delårsrapport för perioden 2017-01-01 - 2017-06-30.

### 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.

Bolaget har sitt säte i Stockholm, adress Nybrogatan 34, över gården, 114 39 Stockholm.

#### Utveckling av bolagets verksamhet under perioden

Under 2017 har inga nya lån givits ut. Befintliga låntagare har efterlevt sina skyldigheter beträffande räntebetalningar och villkor. Utvecklingen för de fastigheter och projekt som bolaget finansierat bedöms som gynnsam och låntagarna bedöms fortsatt kunna fullfölja sina skyldigheter på ett tillfredställande sätt.

#### 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 jan-jun | 2016 jan-jun | 2016   | 2015   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 396          | 323          | 1 679  | 780    |
| Resultat efter finansiella poster | -167         | -76          | 166    | 133    |
| Balansomslutning                  | 53 460       | 53 338       | 74 384 | 53 393 |

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget kommer fortsätta 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. Bokslutskommunikén för perioden 1 januari 2017 till 31 december 2017 publiceras den 28 februari 2018.

Ampla Kapital AB  
556971-1947

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                           | <b>Not</b> | <b>2017-01-01<br/>2017-06-30</b> | <b>2016-01-01<br/>2016-06-30</b> | <b>2016-01-01<br/>2016-12-31</b> |
|--------------------------------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Belopp i kr                                      |            |                                  |                                  |                                  |
| <b>Rörelsens intäkter</b>                        |            |                                  |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                  | 4          | 396 304                          | 323 323                          | 1 679 126                        |
| <b>Summa rörelsens intäkter</b>                  |            | <b>396 304</b>                   | <b>323 323</b>                   | <b>1 679 126</b>                 |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |            |                                  |                                  |                                  |
| Övriga externa kostnader                         |            | -557 121                         | -396 853                         | -1 503 522                       |
| Avskrivningar                                    |            | -12 993                          | -2 280                           | -12 596                          |
| Övriga rörelsekostnader                          |            | -                                | 327                              | -                                |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>                 |            | <b>-570 114</b>                  | <b>-398 806</b>                  | <b>-1 516 118</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |            | <b>-173 810</b>                  | <b>-75 483</b>                   | <b>163 008</b>                   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |            |                                  |                                  |                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 5          | 2 036 991                        | 1 299 989                        | 3 666 657                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 6          | -2 029 951                       | -1 300 056                       | -3 663 526                       |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |            | <b>7 040</b>                     | <b>-67</b>                       | <b>3 131</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>-166 770</b>                  | <b>-75 550</b>                   | <b>166 139</b>                   |
| Bokslutsdispositioner                            |            | -                                | -                                | -52 843                          |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |            | <b>-166 770</b>                  | <b>-75 550</b>                   | <b>113 296</b>                   |
| Skatt på årets/delårets resultat                 |            | -                                | -                                | -34 874                          |
| <b>ÅRETS/DELÅRETS RESULTAT</b>                   |            | <b>-166 770</b>                  | <b>-75 550</b>                   | <b>78 422</b>                    |
| <b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>                | <b>Not</b> | <b>2017-01-01<br/>2017-06-30</b> | <b>2016-01-01<br/>2016-12-31</b> | <b>2016-01-01<br/>2016-12-31</b> |
| Belopp i kr                                      |            |                                  |                                  |                                  |
| Årets/delårets resultat                          |            | -166 770                         | -75 550                          | 78 422                           |
| Övrigt totalresultat                             |            | -                                | -                                | -                                |
| <b>ÅRETS/DELÅRETS TOTALRESULTAT</b>              |            | <b>-166 770</b>                  | <b>-75 550</b>                   | <b>78 422</b>                    |

Ampla Kapital AB  
556971-1947

**BALANSRÄKNING**

Not

2017-06-30

2016-06-30

2016-12-31

Belopp i kr

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

|                                                 |   |               |          |               |
|-------------------------------------------------|---|---------------|----------|---------------|
| Hysesrätter och liknande rättigheter            | 7 | 56 251        | -        | 66 964        |
| <b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b> |   | <b>56 251</b> | <b>0</b> | <b>66 964</b> |

**Materiella anläggningstillgångar**

|                                               |  |              |               |               |
|-----------------------------------------------|--|--------------|---------------|---------------|
| Inventarier, verktyg och installationer       |  | 9 120        | 13 680        | 11 400        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |  | <b>9 120</b> | <b>13 680</b> | <b>11 400</b> |

**Finansiella anläggningstillgångar**

|                                                |   |                   |                   |                   |
|------------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Andra långfristiga fordringar                  | 8 | -                 | -                 | 120 000           |
| Utgivna fastighetslån                          | 9 | 52 000 000        | 52 000 000        | 52 000 000        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>52 000 000</b> | <b>52 000 000</b> | <b>52 120 000</b> |

|                                    |  |                   |                   |                   |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |  | <b>52 065 371</b> | <b>52 013 680</b> | <b>52 198 364</b> |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

|                                              |  |               |               |                   |
|----------------------------------------------|--|---------------|---------------|-------------------|
| Kundfordringar                               |  | -             | -             | 457 345           |
| Utgivna fastighetslån                        |  | -             | -             | 20 353 333        |
| Övriga fordringar                            |  | 2 582         | 14 381        | 38 935            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 78 994        | 59 722        | 61 754            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>81 576</b> | <b>74 103</b> | <b>20 911 367</b> |

|                       |  |                  |                  |                  |
|-----------------------|--|------------------|------------------|------------------|
| <b>Kassa och bank</b> |  | <b>1 312 897</b> | <b>1 250 337</b> | <b>1 274 417</b> |
|-----------------------|--|------------------|------------------|------------------|

|                                    |  |                  |                  |                   |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|-------------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>1 394 473</b> | <b>1 324 440</b> | <b>22 185 784</b> |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|-------------------|

|                         |  |                   |                   |                   |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b> |  | <b>53 459 844</b> | <b>53 338 120</b> | <b>74 384 148</b> |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|

Ampla Kapital AB  
556971-1947

**BALANSRÄKNING**

Not

2017-06-30

2016-06-30

2016-12-31

Belopp i kr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

|              |         |         |         |
|--------------|---------|---------|---------|
| Aktiekapital | 500 000 | 500 000 | 500 000 |
|--------------|---------|---------|---------|

|                                  |                |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>500 000</b> | <b>500 000</b> | <b>500 000</b> |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|

**Fritt eget kapital**

|                  |         |        |        |
|------------------|---------|--------|--------|
| Balanserad vinst | 169 884 | 91 462 | 91 462 |
|------------------|---------|--------|--------|

|                         |          |         |        |
|-------------------------|----------|---------|--------|
| Årets/delårets resultat | -166 770 | -75 550 | 78 422 |
|-------------------------|----------|---------|--------|

|                                 |              |               |                |
|---------------------------------|--------------|---------------|----------------|
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>3 114</b> | <b>15 912</b> | <b>169 884</b> |
|---------------------------------|--------------|---------------|----------------|

|                           |                |                |                |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Summa eget kapital</b> | <b>503 114</b> | <b>515 912</b> | <b>669 884</b> |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|

|                             |               |          |               |
|-----------------------------|---------------|----------|---------------|
| <b>Obeskattade reserver</b> | <b>52 843</b> | <b>-</b> | <b>52 843</b> |
|-----------------------------|---------------|----------|---------------|

**Långfristiga skulder**

10

|                             |            |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|------------|
| Kapital- och vinstandelslån | 52 000 000 | 52 000 000 | 52 000 000 |
|-----------------------------|------------|------------|------------|

|                                   |                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Summa långfristiga skulder</b> | <b>52 000 000</b> | <b>52 000 000</b> | <b>52 000 000</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|

**Kortfristiga skulder**

|                    |         |        |         |
|--------------------|---------|--------|---------|
| Leverantörsskulder | 108 013 | 77 143 | 275 890 |
|--------------------|---------|--------|---------|

|                        |        |        |        |
|------------------------|--------|--------|--------|
| Aktuella skatteskulder | 35 357 | 45 529 | 80 395 |
|------------------------|--------|--------|--------|

|                             |        |   |   |
|-----------------------------|--------|---|---|
| Övriga kortfristiga skulder | 50 517 | - | - |
|-----------------------------|--------|---|---|

|                             |   |   |            |
|-----------------------------|---|---|------------|
| Kapital- och vinstandelslån | - | - | 20 353 333 |
|-----------------------------|---|---|------------|

|                                              |         |         |         |
|----------------------------------------------|---------|---------|---------|
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 710 000 | 699 536 | 951 803 |
|----------------------------------------------|---------|---------|---------|

|                                   |                |                |                   |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-------------------|
| <b>Summa kortfristiga skulder</b> | <b>903 887</b> | <b>822 208</b> | <b>21 661 421</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-------------------|

|                                       |                   |                   |                   |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> | <b>53 459 844</b> | <b>53 338 120</b> | <b>74 384 148</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|

Ampla Kapital AB  
556971-1947

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i kr

|                                  | <u>Bundet eget kapital</u> | <u>Fritt eget kapital</u> |                        |
|----------------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------|
|                                  | Aktiekapital               | Balanserat<br>resultat    | Totalt eget<br>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 | 500 000                    | 169 884                   | 669 884                |
| Delårsresultat                   |                            | -166 770                  | -166 770               |
| Övrigt totalresultat             |                            | 0                         | 0                      |
| Utgående eget kapital 2017-06-30 | 500 000                    | 3 114                     | 503 114                |

### 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 aktieägarna.

Ampla Kapital AB  
556971-1947

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr

Not

2017-01-01

2016-01-01

2016-01-01

2017-06-30

2016-06-30

2016-12-31

**Den löpande verksamheten**

|                                                         |                 |                |                |
|---------------------------------------------------------|-----------------|----------------|----------------|
| Rörelseresultat                                         | -173 810        | -75 483        | 163 008        |
| Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar         | 12 993          | 2 280          | 12 596         |
| <b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b> | <b>-160 817</b> | <b>-73 203</b> | <b>175 604</b> |
| Erhållen ränta                                          | 2 036 991       | 1 299 989      | 3 666 657      |
| Erlagd ränta                                            | -2 029 951      | -1 300 056     | -3 466 723     |
| Betald inkomstskatt                                     | -45 038         | -7 755         | -7 763         |

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

**-198 815**      **-81 025**      **367 775**

**Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital**

|                                               |          |         |          |
|-----------------------------------------------|----------|---------|----------|
| Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | 829 791  | -11 201 | -848 465 |
| Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder    | -712 496 | 28 822  | 636 366  |

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-81 520**      **-63 404**      **155 676**

**Investeringsverksamheten**

|                                                  |             |   |              |
|--------------------------------------------------|-------------|---|--------------|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -           | - | -75 000      |
| Ökning av utgivna fastighetslån                  | 20 000 000  | - | -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**

**120 000**      **0**      **-20 195 000**

**Finansieringsverksamheten**

|                   |             |   |              |
|-------------------|-------------|---|--------------|
| Upptag av lån     | -20 000 000 | - | 142 000 000  |
| Amortering av lån | 20 000 000  | - | -122 000 000 |

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**0**      **0**      **20 000 000**

**Årets/delårets kassaflöde**

**38 480**      **-63 404**      **-39 324**

**Likvida medel vid årets/delårets början**

**1 274 417**      **1 313 741**      **1 313 741**

**Likvida medel vid årets/delårets slut**

**1 312 897**      **1 250 337**      **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 och till 50% av 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 delårsrapport. 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 delårsrapporten:

#### 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  
Inventarier, verktyg och installationer

Kontraktsperioden (27 mån)  
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**

|                                                 | 2017-01-01 -<br>2017-06-30 | 2016-01-01 -<br>2016-06-30 | 2016-01-01 -<br>2016-12-31 |
|-------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <i>I nettoomsättningen ingår intäkter från:</i> |                            |                            |                            |
| Förvaltningsarvode                              | 275 000                    | 323 323                    | 1 150 000                  |
| Vidarefakturerade tjänster                      | 121 304                    | -                          | 528 802                    |
| Övriga tjänster                                 | -                          | -                          | 324                        |
| <b>Summa</b>                                    | <b>396 304</b>             | <b>323 323</b>             | <b>1 679 126</b>           |

Inga säsongsvariationer eller cykliska effekter bedöms föreligga för bolagets verksamhet.

**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                                                                                                           | 2017-01-01 -<br>2017-06-30 | 2016-01-01 -<br>2016-06-30 | 2016-01-01 -<br>2016-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Ränteintäkter från finansiella tillgångar som inte redovisas till<br>verkligt värde via resultaträkningen (fastighetslån) | 2 036 990                  | 1 299 989                  | 3 666 666                  |
| Ränteintäkter, övriga                                                                                                     | 1                          | -                          | -9                         |
| <b>Summa</b>                                                                                                              | <b>2 036 991</b>           | <b>1 299 989</b>           | <b>3 666 657</b>           |

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                                                                                                                   | 2017-01-01 -<br>2017-06-30 | 2016-01-01 -<br>2016-06-30 | 2016-01-01 -<br>2016-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Räntekostnader och finansiella kostnader från finansiella skulder<br>som inte redovisas till verkligt värde via resultaträkningen | -2 020 187                 | -1 300 056                 | -2 600 000                 |
| Räntekostnader, övriga                                                                                                            | -9 764                     | -                          | -1 063 526                 |
| <b>Summa</b>                                                                                                                      | <b>-2 029 951</b>          | <b>-1 300 056</b>          | <b>-3 663 526</b>          |

**Not 7 Hyresrätter och liknande rättigheter**

|                                                        | 2017-06-30     | 2016-06-30 | 2016-12-31    |
|--------------------------------------------------------|----------------|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärde                             | 75 000         |            | -             |
| Nyanskaffningar                                        | -              | -          | 75 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>75 000</b>  | <b>-</b>   | <b>75 000</b> |
| Ingående avskrivningar enligt plan                     | -8 036         |            | -             |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | -10 713        | -          | -8 036        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-18 749</b> | <b>-</b>   | <b>-8 036</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                        | <b>56 251</b>  | <b>-</b>   | <b>66 964</b> |

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

|                                  | 2017-06-30 | 2016-06-30 | 2016-12-31     |
|----------------------------------|------------|------------|----------------|
| Redovisat värde vid årets början | 120 000    | -          | -              |
| Tillkommande poster              | -120 000   | -          | 120 000        |
| <b>Utgående redovisat värde</b>  | <b>0</b>   | <b>-</b>   | <b>120 000</b> |

**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

**Not 9 Utgivna fastighetslån**

|                                  | 2017-06-30        | 2016-06-30        | 2016-12-31        |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Redovisat värde vid årets början | 52 000 000        | 52 000 000        | 52 000 000        |
| Tillkommande poster              | -                 | -                 | 122 000 000       |
| Avgående poster                  | -                 | -                 | -122 000 000      |
| <b>Utgående redovisat värde</b>  | <b>52 000 000</b> | <b>52 000 000</b> | <b>52 000 000</b> |

Fastighetslånen är hänförliga till:

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

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

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

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

Samtliga fastigheter och utvecklingsprojekt som Ampla Kapital AB är med och finansierar bedöms vara i gott skick och löper på enligt tidsplan.

**Not 10 Långfristiga skulder**

|                                                                              | 2017-06-30        | 2016-06-30        | 2016-12-31        |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen | 52 000 000        | 52 000 000        | 52 000 000        |
| Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen      | -                 | -                 | -                 |
| <b>Summa</b>                                                                 | <b>52 000 000</b> | <b>52 000 000</b> | <b>52 000 000</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 vinstandelslånen förfaller till återbetalning 5 år efter emissionsdagen (2019-06-30).

**Not 11 Ställda säkerheter**

|                                                                            | 2017-06-30     | 2016-06-30    | 2016-12-31     |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| <i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter:</i>             |                |               |                |
| Bankgaranti                                                                | 170 000        | 50 000        | 170 000        |
| <b><i>Summa övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i></b> | <b>170 000</b> | <b>50 000</b> | <b>170 000</b> |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                            | <b>170 000</b> | <b>50 000</b> | <b>170 000</b> |

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.

Ampla Kapital AB  
556971-1947

# Not 12 Finansiella instrument

|                                                 | Klassificering<br>enligt IFRS 7 | Värdering              | 2017-06-30        | 2016-06-30        | 2016-12-31        |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Finansiella tillgångar</b>                   |                                 |                        |                   |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                   | Låne- och kundf.                | Ansk.värde<br>Upplupet | -                 | -                 | 120 000           |
| Utgivna fastighetslån - långa                   | Låne- och kundf.                | ansk.värde             | 52 000 000        | 52 000 000        | 52 000 000        |
| Kundfordringar                                  | Låne- och kundf.                | Ansk.värde<br>Upplupet | -                 | -                 | 457 345           |
| Utgivna fastighetslån - korta                   | Låne- och kundf.                | ansk.värde             | -                 | -                 | 20 353 333        |
| Övriga kortfristiga fordringar                  | Låne- och kundf.                | Ansk.värde             | 2 582             | 7 658             | 38 935            |
| Förutbetalda kostnader och<br>upplupna intäkter | Låne- och kundf.                | Ansk.värde             | 78 994            | 5 000             | 61 754            |
| Kassa och bank                                  | Låne- och kundf.                | Ansk.värde             | 1 312 897         | 1 250 337         | 1 274 417         |
| <b>Summa finansiella tillgångar</b>             |                                 |                        | <b>53 394 473</b> | <b>53 262 995</b> | <b>74 305 784</b> |
| Procent av balansomslutningen                   |                                 |                        | 99,9%             | 99,9%             | 99,9%             |
|                                                 | Klassificering<br>enligt IFRS 7 | Värdering              | 2017-06-30        | 2016-06-30        | 2016-12-31        |
| <b>Finansiella skulder</b>                      |                                 |                        |                   |                   |                   |
| Kapital- och vinstandelslån<br>långfristiga     | Andra fin.<br>skulder           | Upplupet<br>ansk.värde | 52 000 000        | 52 000 000        | 52 000 000        |
| Leverantörsskulder                              | Andra fin.<br>skulder           | Ansk.värde             | 108 013           | 4 318             | 275 890           |
| Kapital- och vinstandelslån -<br>kortfristiga   | Andra fin.<br>skulder           | Upplupet<br>ansk.värde | -                 | -                 | 20 353 333        |
| Upplupna kostnader och<br>förutbetalda intäkter | Andra fin.<br>skulder           | Ansk.värde             | 710 000           | 717 839           | 951 803           |
| <b>Summa finansiella skulder</b>                |                                 |                        | <b>52 818 013</b> | <b>52 722 157</b> | <b>73 581 026</b> |
| Procent av balansomslutningen                   |                                 |                        | 98,8%             | 98,8%             | 98,9%             |

**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

### **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. Bolagets bedömning är att dessa faktorer ej har förändrats på ett sådant sätt att det verkliga värdet väsentligen avviker från redovisat värde. 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, vilket får anses vara en god approximation för marknadsvärdet. Bolagets bedömning är således att det verkliga värdet i allt väsentligt överensstämmer med redovisat värde.

### **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.

#### *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.

**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

#### *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 AB 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. Räntearbete 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 komponent kopplad till STIBOR. Inga väsentliga ränterisker bedöms föreligga avseende övriga finansiella tillgångar och skulder.

### **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.

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

*Delårsrapporten har ej granskats av revisor.*

Stockholm den 31 augusti 2017



Rickard Fischerström  
Verkställande direktör