

# DELÅRSRAPPORT

2019-01-01 - 2019-06-30

för

**Ampla Kapital AB**

**556971-1947**

**Delårsrapporten omfattar:**

**Sida**

Allmänt om verksamheten  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Förändringar i eget kapital  
Kassaflödesanalys  
Tilläggsupplysningar

1  
2  
3  
5  
6  
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 2019-01-01 - 2019-06-30.

### 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. Intäkterna består huvudsakligen av förvaltningsarvode kopplat till utgivna fastighetslån.

Bolaget har sitt säte i Stockholm, adress Arsenalsgatan 2, 1 trp, 111 47 Stockholm.

#### Utveckling av bolagets verksamhet under året

Under första halvåret 2019 har en stegrad återbetalning av de utgivna fastighetslånen skett i takt med att bolagets låntagare har uppnått likviditet och medel funnits tillgängliga för återbetalning av lånen. Vid halvårsskiftet hade 20 mkr återbetalats av de 52 mkr bolaget hade vid årsskiftet utestående till existerande låntagare.

De utgivna kapital- och vinstandelsbevisens löptid har förlängts med tre år medelst beslut på andelsinnehavarstämman per den 14 augusti. Stämman beslutade också om en villkorsändring som innebär att Ampla Kapital AB har möjlighet att återköpa upp till 20 miljoner kronor i kapital- och vinstandelsbevis från investerarna. Erbjudandet kommer att delges samtliga investerare under hösten 2019. I samband med stämman så förlängdes även det återstående utgivna fastighetslånet gentemot Celon Förvaltning AB om 32 mkr med ytterligare tre år och löper numera med en ränta om STIBOR 3M plus 6,5% med golv för STIBOR 3M på noll.

#### Väsentliga händelser under perioden

Bolaget har under delåret erhållit 20 mkr i återbetalning för utgivna fastighetslån.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2019 jan-jun	2018 jan-jun	2018	2017
Nettoomsättning	308	458	838	911
Resultat efter finansiella poster	132	-51	-97	-186
Balansomslutning	53 327	53 356	53 272	53 434

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget kommer att fortsätta förvaltas med målsättningen att ge ägarna och innehavarna av de bolaget utgivna skuldebrev (av typen kapital- och vinstandelsbevis) den förväntade avkastningen.

#### Kommande rapporteringstillfällen

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019 publiceras den 30 april 2020. Bokslutskommunikén för perioden 1 januari 2019 till 31 december 2019 publiceras den 28 februari 2020.

**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2019-01-01 2019-06-30	2018-01-01 2018-06-30	2018-01-01 2018-12-31
Belopp i kr				
<b>Rörelsens intäkter</b>				
Nettoomsättning	4	308 401	457 854	838 126
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>308 401</b>	<b>457 854</b>	<b>838 126</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Övriga externa kostnader		-159 135	-483 279	-858 401
Avskrivningar		-2 280	-14 779	-48 312
Övriga rörelsekostnader		-	-	-
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-161 415</b>	<b>-498 058</b>	<b>-906 713</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>146 986</b>	<b>-40 204</b>	<b>-68 587</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 300 000	1 300 000	2 600 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 315 358	-1 310 589	-2 628 326
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-15 358</b>	<b>-10 589</b>	<b>-28 326</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>131 628</b>	<b>-50 793</b>	<b>-96 913</b>
Bokslutsdispositioner		-	-	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>131 628</b>	<b>-50 793</b>	<b>-96 913</b>
Skatt på delårets resultat		-	-	-
<b>ÅRETS/DELÅRETS RESULTAT</b>		<b>131 628</b>	<b>-50 793</b>	<b>-96 913</b>
<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>				
Belopp i kr				
Årets/delårets resultat		131 628	-50 793	-96 913
Övrigt totalresultat		-	-	-
<b>DELÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>131 628</b>	<b>-50 793</b>	<b>-96 913</b>

Ampla Kapital AB  
556971-1947

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2019-06-30	2018-06-30	2018-12-31
Belopp i kr				
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>				
Hysesrätter och liknande rättigheter		-	31 253	-
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>31 253</b>	<b>0</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Inventarier, verktyg och installationer		-	4 560	2 280
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>4 560</b>	<b>2 280</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>				
Utgivna fastighetslån	7	32 000 000	52 000 000	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 000 000</b>	<b>52 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 000 000</b>	<b>52 035 813</b>	<b>2 280</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Kundfordringar	8	821 875	821 875	71 028
Utgivna fastighetslån	7	-	-	52 000 000
Aktuella skattefordringar		-	2 080	-
Övriga fordringar		12 748	28 277	3 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	153 069	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>834 623</b>	<b>1 005 301</b>	<b>52 074 537</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>20 492 130</b>	<b>315 229</b>	<b>1 195 046</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 326 753</b>	<b>1 320 530</b>	<b>53 269 583</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 326 753</b>	<b>53 356 343</b>	<b>53 271 863</b>

**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Belopp i kr</b>				
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
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>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat		-60 471	36 442	36 442
Årets/delårets resultat		131 628	-50 793	-96 913
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>71 157</b>	<b>-14 351</b>	<b>-60 471</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>571 157</b>	<b>485 649</b>	<b>439 529</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Kapital- och vinstandelslån	9	52 000 000	52 000 000	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>52 000 000</b>	<b>52 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leverantörsskulder		-	160 694	10 458
Övriga kortfristiga skulder		1 320	-	41 876
Kapital- och vinstandelslån	9	-	-	52 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		754 276	710 000	780 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>755 596</b>	<b>870 694</b>	<b>52 832 334</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 326 753</b>	<b>53 356 343</b>	<b>53 271 863</b>

**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i kr

	<u>Bundet eget kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Balanserat resultat	
<b>Ingående eget kapital 2018-01-01</b>	<b>500 000</b>	<b>36 442</b>	<b>536 442</b>
Årets/delårets resultat		-96 913	-96 913
Övrigt totalresultat		0	0
<b>Utgående eget kapital 2018-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>-60 471</b>	<b>439 529</b>
<b>Ingående eget kapital 2019-01-01</b>	<b>500 000</b>	<b>-60 471</b>	<b>439 529</b>
Årets/delårets resultat		131 628	131 628
Övrigt totalresultat		0	0
<b>Utgående eget kapital 2019-06-30</b>	<b>500 000</b>	<b>71 157</b>	<b>571 157</b>

### 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.

### 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 alltid med villkoren för dess utlåning, så att det inlånade kapitalet tar risken i utlåningen. Bolaget har historiskt sett haft huvudsakligen positiva resultat sedan bolagsbildandet.

**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
Belopp i kr		<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat		146 986	-40 204	-68 587
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		2 280	14 779	48 312
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>		<b>149 266</b>	<b>-25 425</b>	<b>-20 275</b>
Erhållen ränta		1 300 000	1 300 000	2 600 000
Erlagd ränta		-1 315 358	-1 310 589	-2 628 326
Betald inkomstskatt		-	-36 954	-34 874
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>133 908</b>	<b>-72 968</b>	<b>-83 475</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>				
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-760 086	-897 781	30 903
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-76 738	8 459	-29 901
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-702 916</b>	<b>-962 290</b>	<b>-82 473</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Återbetalning av utgivna fastighetslån		20 000 000	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>20 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Delårets kassaflöde</b>		<b>19 297 084</b>	<b>-962 290</b>	<b>-82 473</b>
<b>Likvida medel vid delårets början</b>		<b>1 195 046</b>	<b>1 277 519</b>	<b>1 277 519</b>
<b>Likvida medel vid delårets slut</b>		<b>20 492 130</b>	<b>315 229</b>	<b>1 195 046</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 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

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen (1995:1554), IAS 34 Delårsrapportering och Rådet för finansiell rapporterings rekommendationer RFR 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.

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. 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 ränteutäkt 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 förpliktigat att betala belopp som inte influerar.

**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

**Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren**

	2019-01-01 - 2019-06-30	2018-01-01 - 2018-06-30	2018-01-01 - 2018-12-31
<i>I nettoomsättningen ingår intäkter från:</i>			
Förvaltningsarvode	275 000	275 000	550 000
Vidarefakturerade tjänster	33 401	182 854	288 126
Övriga tjänster	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>308 401</b>	<b>457 854</b>	<b>838 126</b>

Inga säsongsvariationer eller cykliska effekter bedöms föreligga för bolagets verksamhet.

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2019-01-01 - 2019-06-30	2018-01-01 - 2018-06-30	2018-01-01 - 2018-12-31
Ränteintäkter från finansiella tillgångar som inte redovisas till verkligt värde via resultaträkningen (fastighetslån)	1 300 000	1 300 000	2 600 000
Ränteintäkter, övriga	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>	<b>2 600 000</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-01-01 - 2019-06-30	2018-01-01 - 2018-06-30	2018-01-01 - 2018-12-31
Räntekostnader och finansiella kostnader från finansiella skulder som inte redovisas till verkligt värde via	-1 300 000	-1 300 000	-2 600 000
Räntekostnader, övriga	-15 358	-10 589	-28 326
<b>Summa</b>	<b>-1 315 358</b>	<b>-1 310 589</b>	<b>-2 628 326</b>

**Not 7 Utgivna fastighetslån**

	2019-06-30	2018-06-30	2018-12-31
Redovisat värde vid årets början	52 000 000	52 000 000	52 000 000
Tillkommande poster	-	-	-
Avgående poster	-20 000 000	-	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 000 000</b>	<b>52 000 000</b>	<b>52 000 000</b>

Motpart till det utestående fastighetslånet är Celon Förvaltning AB. Lånet har omförhandlats per 14 augusti och nytt förfalldatum är 2022-06-30.

Lånet löper med en ränta motsvarande STIBOR 3 mån + 6,5 % med golv för STIBOR 3 mån på noll.

**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

**Not 8 Kundfordringar**

	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2018-12-31</b>
Kundfordringar brutto	821 875	821 875	71 028
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>821 875</b>	<b>821 875</b>	<b>71 028</b>
<b>Åldersfördelade kundfordringar</b>			
Ej förfallna kundfordringar	821 875	821 875	-
Förfallna 31 - 90 dagar	-	-	71 028
<b>Summa ej nedskrivna kundfordringar</b>	<b>821 875</b>	<b>821 875</b>	<b>71 028</b>
<b>Summa kundfordringar</b>	<b>821 875</b>	<b>821 875</b>	<b>71 028</b>

**Not 9 Kapital- och vinstandelslån**

	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2018-12-31</b>
Skulder som förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen	-	-	52 000 000
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	52 000 000	52 000 000	-
<b>Summa</b>	<b>52 000 000</b>	<b>52 000 000</b>	<b>52 000 000</b>

Kapital- och vinstandelslårens löptid har förlängts med tre år medelst beslut på andelsinnehavarstämman den 14 augusti och förfaller 2022-06-30.

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2018-12-31</b>
<i>Övriga ställda pantar och därmed jämförliga säkerheter:</i>			
Bankgaranti	50 000	170 000	50 000
<b>Summa övriga ställda pantar och därmed jämförliga säkerheter</b>	<b>50 000</b>	<b>170 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>50 000</b>	<b>170 000</b>	<b>50 000</b>

Ställda säkerheter avser bankgaranti hos Swedbank AB till förmån för Euroclear Sweden AB. Under 2018 har en bankgaranti om 120 000 kr till Anders Bodin Fastigheter AB lyfts i och med att bolaget har bytt lokaler.

**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

**Not 11 Finansiella instrument**

	<b>Klassificering enligt IFRS 7</b>	<b>Värdering</b>	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Finansiella tillgångar</b>					
Utgivna fastighetslån - långa	Låne- och kundf.	Uppl. ansk.värde	32 000 000	52 000 000	-
Kundfordringar	Låne- och kundf.	Ansk.värde Upplupet	821 875	-	71 028
Utgivna fastighetslån - korta	Låne- och kundf.	ansk.värde Uppl.	-	-	52 000 000
Övriga kortfristiga fordringar	Låne- och kundf.	ansk.värde	12 748	28 277	3 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Låne- och kundf.	Ansk.värde	-	153 069	-
Kassa och bank	Låne- och kundf.	Ansk.värde	20 492 130	315 229	1 195 046
<b>Summa finansiella tillgångar</b>			<b>53 326 753</b>	<b>52 496 575</b>	<b>53 269 583</b>
Procent av balansomslutningen			100,0%	98,4%	100,0%
	<b>Klassificering enligt IFRS 7</b>	<b>Värdering</b>	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Finansiella skulder</b>					
Kapital- och vinstandelslån långfristiga	Andra fin. skulder	Uppl. ansk.värde	52 000 000	52 000 000	-
Leverantörsskulder	Andra fin. skulder	Ansk.värde	-	160 694	10 458
Övriga skulder	Andra fin. skulder	Ansk.värde	1 320	-	41 876
Kapital- och vinstandelslån kortfristiga	Andra fin. skulder	Ansk.värde	-	-	52 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Andra fin. skulder	Ansk.värde	754 276	710 000	780 000
<b>Summa finansiella skulder</b>			<b>52 755 596</b>	<b>52 870 694</b>	<b>52 832 334</b>
Procent av balansomslutningen			98,9%	99,1%	99,2%

**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

## **Forts. Not 11 Finansiella instrument**

---

### **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 osäkra läget på den svenska bostadsmarknaden 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.

#### *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 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.

**Ampla Kapital AB**  
556971-1947

### **Forts. Not 11 Finansiella instrument**

---

#### *Kreditrisk*

Bolagets tillgångar utgörs i huvudsak av fastighetslån, vilka påverkas av respektive låntagares förmåga att betala ränta, amortera och/eller återbetala kapitalet. Investeringarna 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, innehåller utslutande 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 tillväxtpotentialer och intjäningsförmåga. Dock ser bolaget en risk i likviditets/omfinansieringsrisken hos de utgivna fastighetslånen och har därför i den ovan nämnda förlängningen av fastighetslånet till Celon Förvaltning AB lagt in villkor avseende löpande amortering för att kontinuerligt minska risken i det utestående engagemanget.

#### *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 investeringarna 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.

### **Not 12 Transaktioner med närstående**

---

Inga närståendetransaktioner av väsentlig art har ägt rum under året.

### **Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Den 14 augusti hölls en andelsinnehavarstämma vid vilken beslut togs om att förlänga löptiden för kapital- och vinstandelsbevisen till 2022-06-30. Stämman beslutade också om en villkorsändring innebärande att Ampla Kapital AB har möjlighet att återköpa upp till 20 mkr i kapital- och vinstandelsbevis från investeringarna. Erbjudande om detta kommer att delges samtliga investeringar under hösten 2019.

I samband med stämman så förlängdes även löptiden för det återstående utgivna fastighetslånet gentemot Celon Förvaltning AB om 32 miljoner kronor med ytterligare tre år.

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

*Delårsrapporten har ej granskats av revisor.*

Stockholm den 30 augusti 2019

Rickard Fischerström  
Verkställande direktör