

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2016

2016-01-01 - 2016-12-31

för

Ampla Kapital AB

556971-1947

Bokslutskommunikén omfattar:

Allmänt om verksamheten
Resultaträkning
Balansräkning
Förändringar i eget kapital
Kassaflödesanalys
Tilläggsupplysningar

Sida

2
3
4
6
7
8

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 2016-01-01 - 2016-12-31.

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

Bolagets verksamhet fortsatte att utvecklas positivt under 2016. Omsättningen ökade och ytterligare en attraktiv utlåningsmöjlighet uppstod för bolaget under hösten. Utvecklingen för de fastigheter och projekt som bolaget finansierat bedöms som gynnsam och låntagarna har fortsatt att fullfölja sina skyldigheter på ett tillfredställande sätt.

Väsentliga händelser under perioden

Bolaget har under året utgivit ett nytt fastighetslån om 20 mkr som finansierats genom deltagandelån från fem olika aktörer.

Bolaget har bytt kontorslokal under året och i samband med detta betalat en avgift för övertagandet och investerat i nya inventarier som har kostnadsförts i resultaträkningen.

Flerårsöversikt (tkr)

	2016	2015	2014 maj-dec
Nettoomsättning	1 679	780	633
Resultat efter finansiella poster	-50	133	12
Balansomslutning	74 103	53 393	53 316

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Kommande rapporteringstillfällen

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016 publiceras den 29 april 2017. Delårsrapport för perioden 1 januari 2017 till 30 juni 2017 publiceras den 31 augusti 2016.

Ampla Kapital AB
556971-1947

RESULTATRÄKNING	Not	2016-01-01	2015-01-01
Belopp i kr		2016-12-31	2015-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	4	1 679 126	779 986
Summa rörelsens intäkter		1 679 126	779 986
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 719 353	-642 648
Avskrivningar		-12 596	-4 560
Summa rörelsens kostnader		-1 731 949	-647 208
Rörelseresultat		-52 823	132 778
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	3 313 324	2 609 205
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 310 193	-2 609 344
Summa finansiella poster		3 131	-139
Resultat efter finansiella poster		-49 692	132 639
Resultat före skatt		-49 692	132 639
Skatt på årets resultat		0	-45 529
ÅRETS RESULTAT		-49 692	87 110

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2016-01-01	2015-01-01
Belopp i tkr		2016-12-31	2015-12-31
Årets resultat		-49 692	87 110
Övrigt totalresultat		0	0
ÅRETS TOTALRESULTAT		-49 692	87 110

Ampla Kapital AB
556971-1947

BALANSRÄKNING

Not

2016-12-31

2015-12-31

Belopp i kr

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

Hysesrätter och liknande rättigheter	7	66 964	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		66 964	0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer		11 400	15 960
Summa materiella anläggningstillgångar		11 400	15 960

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	8	120 000	0
Utgivna fastighetslån	9	72 000 000	52 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		72 120 000	52 000 000

Summa anläggningstillgångar

72 198 364

52 015 960

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		457 345	0
Övriga fordringar		111 618	3 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 754	59 683
Summa kortfristiga fordringar		630 717	62 902

Kassa och bank

1 274 417

1 313 741

Summa omsättningstillgångar

1 905 134

1 376 643

SUMMA TILLGÅNGAR

74 103 498

53 392 603

BALANSRÄKNING

Not

2016-12-31

2015-12-31

Belopp i tkr

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

91 462

4 352

Årets resultat

-49 692

87 110

Summa fritt eget kapital**41 770****91 462****Summa eget kapital****541 770****591 462****Långfristiga skulder**

10

Övriga långfristiga skulder

20 000 000

0

Kapital- och vinstandelslån

52 000 000

52 000 000

Summa långfristiga skulder**72 000 000****52 000 000****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

564 404

27 030

Aktuella skatteskulder

45 521

53 284

Övriga skulder

0

6 105

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

951 803

714 722

Summa kortfristiga skulder**1 561 728****801 141****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****74 103 498****53 392 603**

Ampla Kapital AB
556971-1947

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i kr

	<u>Bundet eget kapital</u>		<u>Fritt eget kapital</u>
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2015-01-01	500 000	4 352	504 352
Årets resultat		87 110	87 110
Övrigt totalresultat		0	0
Utgående eget kapital 2015-12-31	500 000	91 462	591 462
Ingående eget kapital 2016-01-01	0	91 462	591 462
Årets resultat		-49 692	-49 692
Övrigt totalresultat		0	0
Utgående eget kapital 2016-12-31	0	41 770	541 770

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 aktieägaren.

Ampla Kapital AB
556971-1947

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-52 823	132 778
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		12 596	4 560
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		-40 227	137 338
Erhållen ränta		3 313 324	2 609 205
Erlagd ränta		-2 463 390	-2 609 299
Betald inkomstskatt		-7 763	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		801 944	137 244
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-567 815	-47 974
Minskning av rörelseskulder		-78 453	-56 167
Kassaflöde från den löpande verksamheten		155 676	33 103
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-75 000	0
Förändring av utgivna fastighetslån		-20 000 000	0
Förändring av andra långfristiga fordringar		-120 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-20 195 000	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring övriga långfristiga skulder		20 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		20 000 000	0
Årets kassaflöde		-39 324	33 103
Likvida medel vid årets början		1 313 741	1 280 638
Likvida medel vid årets slut		1 274 417	1 313 741

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 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
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.

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>	2016	2015
Förvaltningsarvode	1 150 000	550 000
Vidarefakturerade tjänster	528 802	29 986
Övriga tjänster	324	200 000
Summa	1 679 126	779 986

Inga säsongsvariationer eller cykliska effekter bedöms föreligga för bolagets verksamhet.

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2016	2015
Ränteintäkter från finansiella tillgångar som inte redovisas till verkligt värde via resultaträkningen (fastighetslån)	3 313 333	2 609 100
Ränteintäkter, övriga	-9	105
Summa	3 313 324	2 609 205

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016	2015
Räntekostnader och finansiella kostnader från finansiella skulder som inte redovisas till verkligt värde via resultaträkningen (fastighetslån)	-2 600 000	-2 609 100
Räntekostnader, övriga	-710 193	-244
Summa	-3 310 193	-2 609 344

Not 7 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Nyanskaffningar	75 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	0
Ingående avskrivningar enligt plan	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-8 036	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 036	0
Utgående redovisat värde	66 964	0

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Redovisat värde vid årets början	0	0
Tillkommande poster	120 000	0
Utgående redovisat värde	120 000	0

Not 9 Utgivna fastighetslån

	2016-12-31	2015-12-31
Redovisat värde vid årets början	52 000 000	52 000 000
Tillkommande poster	20 000 000	25 000 000
Avgående poster	0	-25 000 000
Utgående redovisat värde	72 000 000	52 000 000

Fasighetslånen 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

Lån 4: 20 miljoner kronor Scanprop KB, förfallodatum 2017-03-14

Samtliga lån löper med en ränta motsvarande STIBOR 3 mån + 5 %, förutom lånet till Scanprop som löper med en ränta om 1 % per månad.

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

Not 10 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	72 000 000	52 000 000
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
Summa	72 000 000	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).

Bolagets övriga långfristiga skulder avser deltagandelån kopplade till fordran gentemot Scanprop KB och har en löptid om 6 månader från emissionsdatumet.

Not 11 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter:</i>		
Bankgaranti	50 000	50 000
<i>Summa övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	50 000	50 000
Summa ställda säkerheter	50 000	50 000

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

Not 12 Finansiella instrument

	Klassificering enligt IFRS 7	Värdering	2016-12-31	2015-12-31
Finansiella tillgångar				
Andra långfristiga fordringar	Låne- och kundfordringar	Anskaffningsvärde	120 000	0
Utgivna fastighetslån	Låne- och kundfordringar	Upplupet anskaffningsvärde	72 000 000	52 000 000
Kundfordringar	Låne- och kundfordringar	Anskaffningsvärde	457 345	0
Övriga kortfristiga fordringar	Låne- och kundfordringar	Anskaffningsvärde	111 618	3 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Låne- och kundfordringar	Anskaffningsvärde	61 754	59 683
Kassa och bank	Låne- och kundfordringar	Anskaffningsvärde	1 274 417	1 313 741
Summa finansiella tillgångar			74 025 134	53 376 643
Procent av balansomslutningen			99,9%	100,0%
		Värdering	2016-12-31	2015-12-31

Finansiella skulder

Långfristiga skulder till övriga företag med ägarintresse i	Andra finansiella skulder	Upplupet anskaffningsvärde	20 000 000	0
Kapital- och vinstandelslån	Andra finansiella skulder	Upplupet anskaffningsvärde	52 000 000	52 000 000
Leverantörsskulder	Andra finansiella skulder	Anskaffningsvärde	564 404	27 030
Övriga kortfristiga skulder	Andra finansiella skulder	Anskaffningsvärde	0	6 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Andra finansiella skulder	Anskaffningsvärde	951 803	714 722
Summa finansiella skulder			73 516 207	52 747 857
Procent av balansomslutningen			99,2%	98,8%

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 förändringen 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. 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 nytulning 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 nytulning 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.

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.

Not 13 Transaktioner med närstående

Under året har förvaltningsarvode om 600 tkr erhållits från Kraftledningen Holding AB som är att betrakta som ett närstående bolag till Ampla Kapital AB. Bolaget delar även lokal med Elisby Fastigheter AB och vidarefakturerar vissa gemensamma kostnader för lokalen, se information om vidarefakturerat belopp under not 4 ovan.

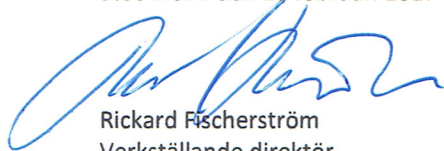
Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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