



Delårsrapport 2/2009

Januari-juni 2009, AMHULT 2 AB (publ)

- Nettoomsättning för perioden uppgick till 2 371(2 706) TSEK.
- Resultatet för perioden 67 443 (416) TSEK efter skatt.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 14,51 (0,10) kronor per aktie.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Bolagets omsättning under perioden januari till juni uppgick till 2 371(2 706) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till 67 443 (416) TSEK efter skatt.

HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Arbetet med underlag för detaljplan samt exploateringsavtal har pågått under hela första halvåret 2009 och fortsätter in i augusti månad. Tidplan för utställning är preliminärt andra halvåret 2009.

FÖRETAGET

Amhult 2 AB prospekterar 47 000 m² mark i Amhult, Torslanda för att bygga ett nytt modernt köpcenter samt boendeområde i blandad stadsbebyggelse. En av idéerna är att området skall förena staden och landets fördelar.

**KONCERNENS RAPPORT ÖVER
TOTALRESULTAT**

		2009	2008	2009	2007-2008
				(6 mån)	(12 mån)
TSEK		april-juni	april-juni	jan-juni	juli-juni
Lokaluthyrning		708	857	1 466	3 368
Fastighetsunderhåll		133	177	253	662
Administration		310	419	652	1 554
Nettoomsättning	1	1 151	1 453	2 371	5 584
Driftskostnader		-457	-690	-1 127	-2 498
Bruttoresultat		694	763	1 244	3 086
Försäljningskostnader		-46	-105	-92	-281
Administrationskostnader		-570	-281	-981	-1 489
Övriga rörelseintäkter		-4	-325	-10	-325
Rörelseresultat		74	52	161	991
Övriga ränteintäkter		454	110	942	112
Övriga räntekostnader		0	0	0	0
Resultat efter finans. poster		528	162	1 103	1 103
Värdeförändringar fastigheter		-344	0	90 410	
Aktuell skatt		-132	-46	-277	-316
Uppskjuten skatt		83	0	-23 793	
Periodens resultat		135	116	67 443	787
Poster som påverkar totalresultat		0	0	0	0
Totalresultat		135	116	67 443	787

Resultat per aktie

Genomsnittligt antal aktier jan-juni 2009, 4.647.400 st

Perioden jan-juni 2009 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 14,51

Genomsnittligt antal aktier juli-juni 2008, 4.189.066 st

Perioden juli-juni 2007-2008 (12 mån) resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 0,19

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

		2009	2008
TSEK		30 juni	30 juni
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	175 000	82 967
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		0	40
Summa anläggningstillgångar		175 000	83 007
Kortfristiga fordringar		804	1 550
Kassa Bank		37 630	37 451
Summa omsättningstillgångar		38 434	39 001
Summa tillgångar		213 434	122 008
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital		92 948	92 948
Reserver		20	20
Balanserad vinst eller förlust		27 493	26 390
Periodens resultat		67 443	787
Summa eget kapital		187 904	120 145
Uppskjuten skattefordran		23 793	0
Kortfristiga skulder		1 737	1 863
Eget kapital och skulder		213 434	122 008

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN**

	2009	2008	2009 (6 mån)	2007-2008 (12 mån)
TSEK	april-juni	april-juni	jan-juni	juli-juni
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	74	52	161	991
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	18	0	71
Erhållen ränta m.m.	937	0	937	3
Erlagd ränta	0	0	0	-1
Betald inkomstskatt	-101	-99	-202	-412
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	910	-29	896	652
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	907	26492	508	26 373
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 817	26 463	1 404	27 025
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-344	-88	-932	-536
Finansieringsverksamheten				
Årets nyemission	0	0	0	10000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	10 000
Förändring av likvida medel	1 473	36 375	472	36 489
Likvida medel vid årets början	36 157	1076	37 158	962
Likvida medel vid periodens slut	37 630	37 451	37 630	37 451

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Antal aktier	Aktie kapital	Reserver	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
KONCERNEN, TSEK					
Eget kapital 2006-06-30	4 147 400	82 948	20	-191	82 777
Erhållet aktiekapital	0	0	0		0
Emission	0	0	0		0
Årets resultat	0	0	0	26 581	26 581
Eget kapital 2007-06-30	4 147 400	82 948	20	26 390	109 358
Erhållet aktiekapital	0	0	0	0	0
Emission	500 000	10 000	0	0	10 000
Årets resultat	0	0	0	1 103	1 103
Eget kapital 2008-12-31	4 647 400	92 948	20	27 493	120 461
Erhållet aktiekapital	0	0	0	0	0
Emission	0	0	0	0	0
Periodens resultat	0	0	0	67 308	67 308
Eget kapital 2009-03-31	4 647 400	92 948	20	94 801	187 769
Erhållet aktiekapital	0	0	0	0	0
Emission	0	0	0	0	0
Periodens resultat	0	0	0	135	135
Eget kapital 2009-06-30	4 647 400	92 948	20	94 936	187 904

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2009	2008	2009 (6 mån)	2007-2008 (12 mån)
TSEK	april- juni	april- juni	jan-juni	juli-juni
Lokaluthyrning	0	0	0	0
Fastighetsunderhåll	147	186	293	706
Administration	352	459	750	1 708
Nettoomsättning	499	645	1 043	2 414
Driftskostnader	-357	-539	-1 555	-2 018
Bruttoresultat	-270	106	-512	396
Försäljningskostnader	-47	-102	-92	-273
Administrationskostnader	-561	-261	-226	-1 382
Övriga rörelseintäkter	-4	-325	-10	-325
Rörelseresultat	-470	-582	-840	-1 584
Övriga ränteintäkter	583	238	1 198	649
Övriga räntekostnader	0	-1	0	-1
Resultat efter finans. poster	113	-345	358	-936
Uppskjuten skatt		0	0	0
Skatt på periodens resultat	-30	0	-96	0
Periodens resultat	83	-345	262	-936

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2009 30 juni	2008 30 juni
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	0	0
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	0	40
Summa anläggningstillgångar	72 789	72 829
Kortfristiga fordringar	9 502	9 835
Kassa Bank	37 330	36 121
Summa omsättningstillgångar	46 832	45 956
Summa tillgångar	119 621	118 785
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	92 948	92 948
Summa bundet	92 948	92 948
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	25 389	25 684
Koncernbidrag	0	0
Periodens resultat	262	-936
Summa fritt	25 651	24 748
Summa eget kapital	118 599	117 696
Kortfristiga skulder	1 022	1 089
Eget kapital och skulder	119 621	118 785

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

TSEK	2009	2008	2009	2007-2008
	april-juni	april-juni	(6 mån) jan-juni	(12 mån) juli-juni
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-470	-582	-840	-1 584
Erhållen ränta m.m.	987	0	987	1
Erlagd ränta	0	-1	0	-1
Bet skatt	-8	-11	-15	-44
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	509	-594	132	-1 628
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	1 205	26 452	790	26 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 714	25 858	922	24 425
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	0	0
Finansieringsverksamheten				
Erhållet koncernbidrag	0	0	0	0
Årets nyemission	0	10 000	0	10 000
Lämnade koncernlån	0	200	0	1 255
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	10 200	0	11 255
Förändring av likvida medel	1 714	36 058	922	35 680
Likvida medel vid årets början	35 616	63	36 408	441
Likvida medel vid periodens slut	37 330	36 121	37 330	36 121

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Aktie kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
MODERBOLAGET, TSEK				
Eget kapital 2006-06-30	82 948	0	-910	82 038
Koncernbidrag	0	0	1 960	1 960
Uppskj skatt koncernbidrag	0	0	-548	-548
Årets resultat	0	0	25 182	25 182
Eget kapital 2007-06-30	82 948	0	25 684	108 632
Koncernbidrag	0	0	170	170
Uppskj skatt koncernbidrag	0	0	-48	-48
Emission	10 000	0	0	10 000
Årets resultat	0	0	-417	-417
Eget kapital 2008-12-31	92 948	0	25 389	118 337
Koncernbidrag	0	0	0	0
Uppskj skatt koncernbidrag	0	0	0	0
Emission	0	0	0	0
Periodens resultat	0	0	179	179
Eget kapital 2009-03-31	92 948	0	25 568	118 516
Koncernbidrag	0	0	0	0
Uppskj skatt koncernbidrag	0	0	0	0
Emission	0	0	0	0
Periodens resultat	0	0	83	83
Eget kapital 2009-06-30	92 948	0	25 651	118 599

Samma redovisningsprinciper som tillämpades i senaste årsredovisningen tillämpas i delårsrapporten.

Not 1

Segmentsrapportering

Tillämpning av det sekundära segmentet, geografisk marknad ger inte någon ytterligare information då det endast finns en geografisk marknad Torslanda, för koncernen.

Segmentrapportering

Resultat per rörelsesegren	Lokaluthyrning				Fastighetsunderhåll			
	2009		2008		2009		2008	
RESULTATRÄKNING	2009	2008	(6 mån) 2009	(12 mån) 2007-2008	2009	2008	(6 mån) 2009	(12 mån) 2007-2008
	april-juni	april-juni	jan-juni	juli-juni	april-juni	april-juni	jan-juni	juli-juni
Extern Försäljning	708	857	1 466	3 368	132	177	253	662
Total omsättning	708	857	1 466	3 368	132	177	253	662
Kostnader sålda varor	-113	-151	-341	-492	-130	-124	-265	-528
Admin.kost	-50	-56	-113	-280	0	0	0	0
Försäljningskostnader	-1	-3	-1	-8	0	0	0	0
Avskrivningar	0	-18	0	-71	0	0	0	0
Resultat	544	629	1 011	2 517	2	53	-12	134

RESULTATRÄKNING	Administration				Amhult koncernen			
	2009		2008		2009		2008	
	2009	2008	(6 mån) 2009	(12 mån) 2007-2008	2009	2008	(6 mån) 2009	(12 mån) 2007-2008
	april-juni	april-juni	jan-juni	juli-juni	april-juni	april-juni	jan-juni	juli-juni
Extern Försäljning	311	419	652	1 554	1 151	1 453	2 371	5 584
Total omsättning	311	419	652	1 554	1 151	1 453	2 371	5 584
Kostnader sålda varor	-207	-382	-512	-1 392	-450	-657	-1 118	-2 412
Admin.kost		0		0	-50	-56	-114	-280
Försäljningskostnader	0	0		0	-1	-3	-1	-8
Avskrivningar	0	0		0	0	-18	0	-71
Resultat	104	37	140	162	650	719	1 138	2 813

Ofördelade poster

Övriga rörelseintäkter	-5	-325	-10	-325
Försäljningskostnader	-46	-102	-92	-273
Centraladministration	-525	-240	-876	-1 224
Finansnetto	454	110	942	112
Värdeförändring	-344	0	90 410	
Aktuell skatt	-132	-46	-276	-316
Uppskjuten skatt	83	0	-23 793	0

Periodens resultat	135	116	67 443	787
---------------------------	------------	------------	---------------	------------

Not 2

Förändring av fastighetsbeståndet	Tsek
Byggnader och mark 1 januari 2009	83 658
Investeringar	932
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	90 410
Byggnader och mark 30 juni 2009	175 000

AMHULT 2 AKTIEN

Amhult 2:s aktie är noterad på Aktietorget sedan maj 2005. Bolaget har inga egna aktier.

Aktiekapital:	92.948.000 SEK
Antal aktier:	4.647.400
Fördelning av utgivna aktier	
Aktieslag:	A
Antal:	2.025.000
Aktieslag:	B
Antal:	2.622.400
Kvotvärde:	20 SEK per aktie

Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till kr 14,51 (0,10) kronor.

ORGANISATION

Antalet årsanställda är för perioden 6 personer.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS/IFRS. Samma redovisningsprinciper har använts i delårsrapporten som i den senaste årsredovisningen.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

På grund av den ändrade definitionen av förvaltningsfastigheter i IAS 40 har Amhult 2 AB fr o m 2009 övergått till att redovisa koncernens fastigheter till verkligt värde. Fastigheternas verkliga värde har fastställts till 175 Mkr genom en värdering utförd av Värderingsinstitutet i Sverige AB. Värderingen är utförd per 2009-06-30 och en ny värdering kommer att utföras 2009-12-31.

Värderingen baseras på en jämförelse av prissättning vid avyttring av jämförbara objekt. Noteras bör dock att antalet transaktioner på fastighetsmarknaden generellt gått ner på grund av den rådande konjunkturen. Till detta kan adderas att koncernens fastigheter är av speciell karaktär och det begränsar ytterligare det antal transaktioner som kunnat jämföras när fastigheterna skulle värderas. Värderingen baseras på tillämpad prissättning vid försäljning av två liknande fastigheter i området.

Noteras bör också att värdering alltid innehåller ett mått av subjektivitet och det slutgiltigt korrekta värdet på en tillgång erhålls först när en faktisk affär genomförs av oberoende parter på en fri marknad.

Sammanfattningsvis leder detta fram till att hänsyn bör tas till ett visst osäkerhetsmoment vid bedömningar baserade på det värde som fastställts vid värderingen.

RÖRELSESEGMENT

Segmentsrapporten redovisas enligt den ändrade standarden i IFRS 8 samt IAS 34.

GRANSKNING

Rapporten har varit föremål för översiktlig granskning av bolagets revisorer i enlighet med standard för översiktlig granskning av finansiell delårsinformation (SÖG2410).

Denna delårsrapport har idag avgivits av styrelsen för Amhult 2 AB (publ).

Torslanda den 20 augusti 2009

AMHULT 2 AB (publ)

Maria Nord Johannesson

Verkställande direktör

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2009-11-06 | 3.e kvartalsrapport (30 sept 09)

2010-02-26 | Bokslutskommuniké (31 dec 09)

2010-03-29 | Årsredovisning 2009

På Amhult 2s webbplats finns möjlighet att hämta pressmeddelanden och delårsrapporter. **[www.amhult 2.se](http://www.amhult2.se)**

För ytterligare information hänvisas till:

Maria Nord Johannesson, VD

maria@amhult2.se

031-92 38 34

Annika Corneliusson, ekonomichef

annika@amhult2.se

031-92 38 33

eller Amhult 2:s webbplats.

DOTTERBOLAG

Terrester AB

Flygledarevägen 1

423 37 Torslanda

Telefon: 031-92 38 35 Telefax: 031-92 38 38

The logo for Amhult 2, featuring the word "Amhult" in a blue, stylized font with a large, bold "2" to its right.

Amhult 2 AB (publ)

www.amhult2.se

Flygledarevägen 1

Tel: 031-92 38 30

Org.nr: 556667-0492

423 37 TORSLANDA

Fax: 031-92 38 38