



Delårsrapport 3/2009

Januari-september 2009, AMHULT 2 AB (publ)

- Nettoomsättning för perioden uppgick till 3 594 (6 698, 15 mån) TSEK.
- Resultatet för perioden 68 511 (1 116, 15 mån) TSEK efter skatt.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 14,74 (0,26, 15 mån) kronor per aktie.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Bolagets omsättning under perioden januari till juni uppgick till 3 594 (6 698, 15 mån) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till 68 511 (1 564, 15 mån) TSEK efter skatt.

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**

TSEK		2009	2008	2009	2007-2008
		juli-sept	juli-sept	(9 mån) jan-sept	(15 mån) juli-sept
Lokaluthyrning		843	663	2 309	4 031
Fastighetsunderhåll		124	98	377	760
Administration		256	353	908	1 907
Nettoomsättning	1	1 223	1 114	3 594	6 698
Driftskostnader		-673	-762	-1 800	-3 260
Bruttoresultat		550	352	1 794	3 438
Försäljningskostnader		-26	-42	-118	-323
Administrationskostnader		-363	-369	-1 344	-1 858
Övriga rörelseintäkter		0	0	-10	-325
Rörelseresultat		161	-59	322	932
Övriga ränteintäkter		108	520	1 050	632
Övriga finansiella intäkter	2	1 245		1 245	0
Övriga räntekostnader		0	0	0	0
Resultat efter finans. poster		1 514	461	2 617	1 564
Värdetförändringar fastigheter		-32	0	90 378	0
Aktuell skatt		-106	-132	-383	-448
Uppskjuten skatt		-308	0	-24 101	
Periodens resultat		1 068	329	68 511	1 116
Poster som påverkar totalresultat		0	0	0	0
Totalresultat		1 068	329	68 511	1 116

Resultat per aktie

Genomsnittligt antal aktier jan-sept 2009, 4.647.400 st

Perioden jan-sept 2009 (9 mån) resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 14,74

Genomsnittligt antal aktier juli-sept 2008, 4.280.764 st

Perioden juli-sept 2007-2008 (15 mån) resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 0,26

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

TSEK	2009	2008
	30 sept	30 sept
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark 3	175 000	83 046
Finansiella anläggningstillgångar		
Uppskjuten skattefordran	0	40
Summa anläggningstillgångar	175 000	83 086
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	817	1 917
Kortfristiga placeringar	13 659	
Kassa Bank	26 385	37 404
Summa omsättningstillgångar	40 861	39 321
Summa tillgångar	215 861	122 407
 EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Aktiekapital	92 948	92 948
Reserver	20	20
Balanserad vinst eller förlust	27 493	26 390
Periodens resultat	68 511	1 116
Summa eget kapital	188 972	120 474
Uppskjuten skatteskuld	24 101	0
Kortfristiga skulder	2 788	1 933
Eget kapital och skulder	215 861	122 407

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN**

	2009	2008	2009	2007-2008
	juli-sept	juli-sept	(9 mån) jan-sept	(15 mån) juli-sept
TSEK				
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	161	-59	322	932
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	18	0	89
Erhållen ränta m.m.	1278	0	2215	3
Erlagd ränta	0	1	0	0
Betald inkomstskatt	-101	-105	-303	-517
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 338	-145	2 234	507
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	1 108	195	1 616	26 568
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 446	50	3 850	27 075
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-32	-97	-964	-633
Finansieringsverksamheten				
Årets nyemission	0	0	0	10000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	10 000
Förändring av likvida medel	2 414	-47	2 886	36 442
Likvida medel vid årets början	37 630	37451	37 158	962
Likvida medel vid periodens slut *	40 044	37 404	40 044	37 404

* Likvida medel inkluderar korta placeringar

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

KONCERNEN, TSEK	Antal aktier	Aktie kapital	Reserver	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
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
Erhållet aktiekapital	0	0	0	0	0
Emission	0	0	0	0	0
Periodens resultat	0	0	0	1 068	1 068
Eget kapital 2009-09-30	4 647 400	92 948	20	96 004	188 972

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2009	2008	2009	2007-2008
			(9 mån)	(15 mån)
TSEK	juli-sept	juli-sept	jan-sept	juli-sept
Lokaluthyrning	0	0	0	0
Fastighetsunderhåll	134	121	427	827
Administration	286	393	1 036	2 101
Nettoomsättning	420	514	1 463	2 928
Driftskostnader	-588	-533	-1 404	-2 551
Bruttoresultat	-168	-19	59	377
Försäljningskostnader	-21	-39	-113	-312
Administrationskostnader	-361	-356	-1 326	-1 738
Övriga rörelseintäkter	0	0	-10	-325
Rörelseresultat	-550	-414	-1 390	-1 998
Övriga ränteintäkter	238	628	1 436	1 277
Övriga finansiella intäkter	158		158	
Övriga räntekostnader	0	0	0	-1
Resultat efter finans. poster	-154	214	204	-722
Uppskjuten skatt	0	0	0	0
Skatt på periodens resultat	39	0	-57	0
Periodens resultat	-115	214	147	-722

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2009	2008
	30 sept	30 sept
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
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	9 452	9 939
Kortfristiga placeringar	12 572	0
Kassa Bank	25 774	36 310
Summa omsättningstillgångar	47 798	46 249
Summa tillgångar	120 587	119 078
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	147	-722
Summa fritt	25 536	24 962
Summa eget kapital	118 484	117 910
Kortfristiga skulder	2 103	1 168
Eget kapital och skulder	120 587	119 078

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	2009	2008	2009	2007-2008
			(9 mån)	(15 mån)
TSEK	juli-sept	juli-sept	jan-sept	juli-sept
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-550	-414	-1 390	-1 998
Erhållen ränta m.m.	397	539	1 384	540
Erlagd ränta	0	0	0	-1
Bet skatt	-8	-6	-23	50
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-161	119	-29	-1 409
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	1 177	70	1 967	26 023
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 016	189	1 938	24 614
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	0	0
Finansieringsverksamheten				
Erhållet koncernbidrag	0	0	0	0
Årets nyemission	0	0	0	10 000
Lämnade koncernlån	0	0	0	1 255
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	11 255
Förändring av likvida medel	1 016	189	1 938	35 869
Likvida medel vid årets början	37 330	36 121	36 408	441
Likvida medel vid periodens slut *	38 346	36 310	38 346	36 310

* Likvida medel inkluderar korta placeringar

**FÖRÄNDRING EGET KAPITAL
MODERBOLAGET, TSEK**

	Aktie kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
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
Koncernbidrag	0	0	0	0
Uppskj skatt koncernbidrag	0	0	0	0
Emission	0	0	0	0
Periodens resultat	0	0	-115	-115
Eget kapital 2009-09-30	92 948	0	25 536	118 484

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 rörelsegren	Lokaluthyrning				Fastighetsunderhåll			
	2009	2008	(9 mån) 2009	(15 mån) 2007-2008	2009	2008	(9 mån) 2009	(15 mån) 2007-2008
RESULTATRÄKNING	juli-sept	juli-sept	jan-sept	juli-sept	juli-sept	juli-sept	jan-sept	juli-sept
Extern Försäljning	842	663	2 309	4 031	125	98	377	760
Total omsättning	842	663	2 309	4 031	125	98	377	760
Kostnader sålda varor	-99	-226	-440	-718	-103	-132	-368	-660
Admin.kost.	-32	-53	-146	-333	0	0	0	0
Försäljningskostnader	-5	-2	-5	-11	0	0	0	0
Avskrivningar	0	-18	0	-89	0	0	0	0
Resultat	706	364	1 718	2 880	22	-34	9	100

Resultat per rörelsegren	Administration				Amhult koncernen			
	2009	2008	(9 mån) 2009	(15 mån) 2007-2008	2009	2008	(9 mån) 2009	(15 mån) 2007-2008
RESULTATRÄKNING	juli-sept	juli-sept	jan-sept	juli-sept	juli-sept	juli-sept	jan-sept	juli-sept
Extern Försäljning	255	353	908	1 907	1 222	1 114	3 594	6 698
Total omsättning	255	353	908	1 907	1 222	1 114	3 594	6 698
Kostnader sålda varor	-463	-382	-976	-1 774	-665	-740	-1 784	-3 152
Admin.kost.	0	0	0	0	-32	-53	-146	-333
Försäljningskostnader	0	0	0	0	-5	-2	-5	-11
Avskrivningar	0	0	0	0	0	-18	0	-89
Resultat	-208	-29	-68	133	520	301	1 659	3 113

Ofördelade poster

Övriga rörelseintäkter	0	0	-10	-325
Försäljningskostnader	-21	-39	-113	-312
Centraladministration	-339	-321	-1 214	-1 544
Finansnetto	1 354	520	2 295	632
Värdeförändring	-32	0	90 378	
Aktuell skatt	-106	-132	-383	-448
Uppskjuten skatt	-308	0	-24 101	0

Periodens resultat

1 068 329 68 511 1 116

Not 2 Övriga finansiella intäkter.

Placering av delar av överlikviditet har under perioden skett i noterade aktier samt derivat och optioner.

Dessa finansiella instrument har värderats till marknadsvärdet per 090930 i enlighet med IAS 39.

Övriga finansiella intäkter.	Tsek
Redovisad vinst finansiella instrument	158
Värdoförändringar finansiella instrument	1087
Summa finansiella intäkter	1245

Not 3 Förändring av fastighetsbeståndet

	Tsek
Byggnader och mark 1 januari 2009	83 658
Investeringar	964
Värdoförändring förvaltningsfastigheter	90 378
Byggnader och mark 30 september 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 14,74 (0,26, 15 mån) 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.

FINANSIELLA INSTRUMENT

Amhult 2 AB har under perioden, efter noggrann riskanalys, valt att placera sin överlikviditet i finansiella instrument. Placeringar har skett i noterade aktier i ett flertal olika branscher. Eventuella risker följs upp löpande av funktionen för riskkontroll.

RÖRELSESEGMENT

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

GRANSKNING

Rapporten har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

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

Torslanda den 29 oktober 2009

AMHULT 2 AB (publ)

Maria Nord Johannesson
Verkställande direktör

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

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



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	