



Delårsrapport 3/2010

Januari-september 2010, AMHULT 2 AB (publ)

- Nettoomsättning för perioden uppgick till 23 159 (3 594) TSEK.
- Resultatet för perioden 1 720 (68 511) TSEK efter skatt.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 0,37 (14,74) kronor per aktie.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Bolagets omsättning under perioden januari till september uppgick till 23 159 (3 594) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till 1 720 (68 511) TSEK efter skatt.

HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Den 20 september undertecknades principöverenskommelse inför utställning av detaljplan för Amhult Centrum, etapp II. Överenskommelsen reglerar de principer som skall gälla för genomförandet av exploateringar och markbyten och markförvärv i förslag till detaljplan Amhult Centrum, etapp II. Detaljplanen har varit föremål för samråd 2006 och utställning av planförslaget planeras enligt uppgift Göteborgs Stads Stadsbyggnadskontor till första kvartalet 2011.

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**

		2010	2009	2010	2009
					(12 mån)
TSEK		juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec
Lokaluthyrning		366	843	2 065	2 958
Fastighetsunderhåll		82	124	418	542
Administration		281	256	928	1 201
Aktier		5 921	0	19 748	0
Nettoomsättning	1	6 650	1 223	23 159	4 701
Driftskostnader		-4 952	-673	-19 571	-2 498
Bruttoresultat		1 698	550	3 588	2 203
Försäljningskostnader		-23	-26	-82	-197
Administrationskostnader		-398	-363	-1 444	-1 882
Övriga rörelseintäkter		0	0	0	-10
Rörelseresultat		1 277	161	2 062	114
Övriga ränteintäkter		64	108	142	1 101
Övriga finansiella intäkter		0	1 245	0	2 003
Övriga räntekostnader		0	0	-3	-1
Resultat efter finans. poster		1 341	1 514	2 201	3 217
Värdeförändringar fastigheter		-13	-32	-67	90 308
Aktuell skatt		-347	-106	-581	-801
Uppskjuten skatt		-173	-308	167	-23 833
Periodens resultat		808	1 068	1 720	68 891
Poster som påverkar totalresultat		0	0	0	0
Periodens resultat		808	1 068	1 720	68 891

Då inga minoritetsintressen föreligger är hela resultatet hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Resultat per aktie

Genomsnittligt antal aktier jan-sept 2010, 4.647.400 st

Perioden jan-sept 2010 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 0,37

Genomsnittligt antal aktier jan-sept 2009, 4.647.400 st

Perioden jan-juni 2009 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 14,74

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

TSEK		2010 30 sept	2 009 31 dec
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	175 000	175 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa anläggningstillgångar		175 000	175 000
Omsättningstillgångar			
Lager omsättningsaktier		12 080	0
Kortfristiga fordringar		1 686	1 062
Kortfristiga placeringar		0	12 029
Kassa Bank		27 957	27 701
Summa omsättningstillgångar		41 723	40 792
Summa tillgångar		216 723	215 792
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital		92 948	92 948
Reserver		20	20
Balanserad vinst eller förlust		96 384	27 493
Periodens resultat		1 720	68 891
Summa eget kapital		191 072	189 352
Uppskjuten skatteskuld		23 666	23 833
Kortfristiga skulder		1 985	2 607
Eget kapital och skulder		216 723	215 792

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN**

	2010	2009	2010	2009
	juli-sept	juli-sept	jan-sept	(12 mån) jan-dec
TSEK				
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	1277	161	2 062	114
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-701	0	689	80
Erhållen ränta m.m.	79	1 278	83	2 873
Erlagd ränta	0	0	-3	-1
Betald inkomstskatt	-189	-101	-799	-489
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	466	1 338	2 032	2 577
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	231	1 108	-13 738	1 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten	697	2 446	-11 706	3 606
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-13	-32	-67	-1 034
Finansieringsverksamheten				
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	0
Förändring av likvida medel	684	2 414	-11 773	2 572
Likvida medel vid årets början	27 273	37 630	39 730	37 158
Likvida medel vid periodens slut *	27 957	40 044	27 957	39 730

* Likvida medel inkluderar korta placeringar

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
Årets resultat	0	0	0	68 891	68 891
Eget kapital 2009-12-31	4 647 400	92 948	20	96 384	189 352
Erhållet aktiekapital	0	0	0	0	0
Emission	0	0	0	0	0
Periodens resultat	0	0	0	1 261	1 261
Eget kapital 2010-03-31	4 647 400	92 948	20	97 645	190 613
Erhållet aktiekapital	0	0	0	0	0
Emission	0	0	0	0	0
Periodens resultat	0	0	0	-349	-349
Eget kapital 2010-06-30	4 647 400	92 948	20	97 296	190 264
Erhållet aktiekapital	0	0	0	0	0
Emission	0	0	0	0	0
Periodens resultat	0	0	0	808	808
Eget kapital 2010-09-30	4 647 400	92 948	20	98 104	191 072

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2010	2009	2010	2009
				(12 mån)
TSEK	juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec
Lokaluthyrning	0	0	0	0
Fastighetsunderhåll	96	134	449	605
Administration	309	286	1 038	1 364
Aktier	5 921	0	19 748	0
Nettoomsättning	6 326	420	21 235	1 969
Driftskostnader	-4 867	-588	-19 070	-2 033
Bruttoresultat	1 459	-168	2 165	-64
Försäljningskostnader	-23	-21	-82	-188
Administrationskostnader	-377	-361	-1 362	-1 849
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	-10
Rörelseresultat	1 059	-550	721	-2 111
Övriga ränteintäkter	194	238	528	1 617
Övriga finansiella intäkter	0	158	0	1 923
Övriga räntekostnader	0	0	0	-1
Resultat efter finans. poster	1 253	-154	1 249	1 428
Uppskjuten skatt	0			0
Aktuell skatt	-332	39	-332	-382
Periodens resultat	921	-115	917	1 046

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2 010	2 009
	30 sept	31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	0	0
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Summa anläggningstillgångar	72 789	72 789
Omsättningstillgångar		
Lager omsättningsaktier	12 080	0
Kortfristiga fordringar	9 848	9 381
Kortfristiga placeringar	0	11 948
Kassa Bank	27 305	26 903
Summa omsättningstillgångar	49 233	48 232
Summa tillgångar	122 022	121 021
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	26 435	25 389
Periodens resultat	917	1 046
Summa fritt	27 352	26 435
Summa eget kapital	120 300	119 383
Kortfristiga skulder	1 722	1 638
Eget kapital och skulder	122 022	121 021

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	2010	2009	2010	2009
TSEK	juli-sept	juli-sept	jan-sept	(12 mån) jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	1 059	-550	721	-2 111
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-701		609	
Erhållen ränta m.m.	209	397	340	3 389
Erlagd ränta	0	0	0	-1
Bet skatt	-10	-8	-40	-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	557	-161	1 630	1 247
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	285	1 177	-13 176	1 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten	842	1 016	-11 546	2 443
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	0	0
Finansieringsverksamheten				
Erhållet koncernbidrag	0	0	0	0
Lämnade koncernlån	0	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	0
Förändring av likvida medel	842	1 016	-11 546	2 443
Likvida medel vid årets början	26 463	37 330	38 851	36 408
Likvida medel vid periodens slut *	27 305	38 346	27 305	38 851

* Likvida medel inkluderar korta placeringar

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
Årets resultat	0	0	1 046	1 046
Eget kapital 2009-12-31	92 948	0	26 435	119 383
Koncernbidrag	0	0	0	0
Uppskj skatt koncernbidrag	0	0	0	0
Emission	0	0	0	0
Periodens resultat	0	0	328	328
Eget kapital 2010-03-31	92 948	0	26 763	119 711
Koncernbidrag	0	0	0	0
Uppskj skatt koncernbidrag	0	0	0	0
Emission	0	0	0	0
Periodens resultat	0	0	-332	-332
Eget kapital 2010-06-30	92 948	0	26 431	119 379
Koncernbidrag	0	0	0	0
Uppskj skatt koncernbidrag	0	0	0	0
Emission	0	0	0	0
Periodens resultat	0	0	921	921
Eget kapital 2010-09-30	92 948	0	27 352	120 300

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

RESULTATRÄKNING

	Lokaluthyrning				Fastighetsunderhåll			
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
	juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec	juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec
Extern Försäljning	366	842	2 065	2 958	82	125	418	542
Total omsättning	366	842	2 065	2 958	82	125	418	542
Kostnader sålda varor	-86	-99	-421	-526	-130	-103	-486	-599
Admin.kost.	-130	-32	-192	-195	0	0	0	0
Försäljningskostnader	0	-5	0	-9	0	0	0	0
Resultat	150	706	1 452	2 228	-48	22	-68	-57

RESULTATRÄKNING

	Administration				Aktier			
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
	juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec	juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec
Extern Försäljning	281	255	928	1 201	5 921	0	19 748	0
Total omsättning	281	255	928	1 201	5 921	0	19 748	0
Kostnader sålda varor	-218	-463	-847	-1 355	-4 487	0	-17 727	0
Admin.kost.	0	0	0	0	0	0	0	0
Försäljningskostnader	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultat	63	-208	81	-154	1 434	0	2 021	0

RESULTATRÄKNING

	Amhult koncernen			
	2010	2009	2010	2009
	juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec
Extern Försäljning	6 650	1 222	23 159	4 701
Total omsättning	6 650	1 222	23 159	4 701
Kostnader sålda varor	-4 921	-665	-19 481	-2 480
Admin.kost.	-130	-32	-192	-195
Försäljningskostnader	0	-5	0	-9
Resultat	1 599	520	3 486	2 017

Ofördelade poster

Övriga rörelseintäkter	0	0	0	-10
Försäljningskostnader	-23	-21	-82	-188
Centraladministration	-298	-339	-1 341	-1 705
Finansnetto	63	1 354	138	3 103
Värdeförändring	-13	-32	-67	90 308
Aktuell skatt	-347	-106	-581	-801
Uppskjuten skatt	-173	-308	167	-23 833

Periodens resultat

808 1 068 1 720 68 891

Not 2

Förändring av fastighetsbeståndet	Tsek
Byggnader och mark 1 januari 2010	175 000
Investeringar	67
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-67
Byggnader och mark 30 juni 2010	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 0,37 (14,74) 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 2010-06-30 och en ny värdering kommer att utföras 2010-12-31.

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.

LAGER OMSÄTTNINGSAKTIER

Under denna rubrik redovisas finansiella instrument som innehas för handel. Tillgångarna värderas löpande till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i resultaträkningen.

RÖRELSESEGMENT

Segmentsrapporten redovisas enligt den ändrade standarden i IFRS 8 samt IAS 34. Vid årsstämman den 13 april 2010 beslutades att bolaget skall bedriva handel med finansiella instrument för att få en tillfredsställande avkastning på överlikviditet. Till följd av detta redovisas nu handel med värdepapper som ett eget segment.

GRANSKNING

Rapporten har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

RAPPORTENS UNDERTECKNANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Torslanda den 28 oktober 2010

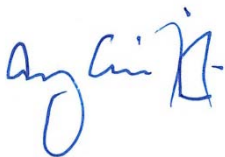
AMHULT 2 AB (publ)



Eigil Jakobsen
Styrelseordförande



Maria Nord Johannesson
Verkställande direktör



Alf Lindqvist
Styrelseledamot



Anders Wengholm
Styrelseledamot

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2011-02-25 | Bokslutskommuniké (31 dec 10)

2010-03-28 | Årsredovisning 2010

På Amhult 2s webbplats finns möjlighet att hämta pressmeddelanden och delårsrapporter. **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

Eigil Jakobsen; styrelseordförande

eigil@amhult2.se

031-92 38 30

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)

Flygledarevägen 3A

423 37 TORSLANDA

www.amhult2.se

Tel: 031-92 38 35

Fax: 031-92 38 38

Org.nr: 556667-0492