

# Amhult 2

## Bokslutskommuniké 2005

Amhult 2 AB prospekterar 47 000 m<sup>2</sup> 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. Amhult 2 aktien är noterad på AktieTorgets lista.

- Nettoomsättning uppgick för räkenskapsåret till 4.427 tkr
- Årets resultat efter skatt är -922 tkr.
- Resultat per aktie före och efter utspädning är negativt 0,873 kr (baserat på ett vägt genomsnitt på antalet utestående aktier, 1.055.600 st).

### **VD:S KOMMENTAR**

Amhult 2 registrerades den 11 november 2004 och verksamheten startades från januari 2005. Företagets första år har präglats av noteringsprocessen på Aktietorget och arbetet med detaljplanen. Fastställandet av detaljplanen har försenats omkring sex månader. Detta påverkar emellertid inte arbetsprocessen nämnvärt. Resultatet visar på en fortsatt stabil framtid och den positiva resultatavvikelsen mot prognos (1 342 Tkr inkl. uppskjuten skatt) är glädjande. Vårt arbete med blivande näringsidkare inom Amhult, etapp II har resulterat i fyra avsiktsförklaringar avseende uthyrning av lokaler med aktörer inom olika branscher. Till följd av den försenade detaljplanen kommer resultatprognosen för 2005-2006 påverkas.

*Egil Jakobsen, VD och koncernchef.*

## KONCERNENS EKONOMISKA RAPPORTERING

### KONCERNENS RESULTATRÄKNING

2004.11.04-2005.06.30	Tkr
Lokaluthyrning	1 463
Fastighetsunderhåll	2 964
<b>Nettoomsättning</b>	<b>4 427</b>
Driftskostnader	-3 124
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 303</b>
Försäljningskostnader	-44
Administrationskostnader	-851
Noteringskostnader	-1 580
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 172</b>
Övriga ränteintäkter	6
Övriga räntekostnader	-115
<b>Resultat efter finans. poster</b>	<b>-1 281</b>
Uppskjuten skatt	650
Skatt på årets resultat	-291
<b>Årets resultat</b>	<b>-922</b>

### KONCERNENS BALANSRÄKNING

2004.11.04-2005.06.30	Tkr
<b>TILLGÅNGAR</b>	
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	
Förvaltningsfastigheter	80 329
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	
Uppskjuten skattefordran	650
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>80 979</b>
Kortfristiga fordringar	1 896
Kassa Bank	956
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>2 852</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>83 831</b>
<b>EGET KAPITAL &amp; SKULDER</b>	
Bundet eget kapital	
Aktiekapital	82 948
<b>Summa bundet</b>	<b>82 948</b>
Fritt eget kapital	
Årets resultat	-922
<b>Summa fritt</b>	<b>-922</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>82 026</b>
Kortfristiga skulder	1 805
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>83 831</b>

**KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS****2004.11.04-2005.06.30****Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	-1 173
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27
Erhållen ränta m.m.	6
Erlagd ränta	-115
Betald inkomstskatt	-19

**Kassaflöde från den löpande verksamheten****före förändringar av rörelsekapital** -1 274

Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital -362

**Kassaflöde från den löpande verksamheten** -1 636**Kassaflöde från investeringsverksamheten** -80 356**Finansieringsverksamheten**

Inbetalt aktiekapital	500
Nyemission	82 448

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten** 82 948

Förändring av likvida medel 956

Likvida medel vid årets början 0

**Likvida medel vid årets slut** 956**FÖRÄNDRING EGET KAPITAL****Koncernen**

Tkr	Aktie kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
<b>Eget Kapital 2004-11-04</b>	0	0	0	0
Erhållet aktiekapital	500	0		500
Emission	82 448	0		82 448
Periodens resultat		0	-922	-922
<b>Eget kapital 2005-06-30</b>	<b>82 948</b>	<b>0</b>	<b>-922</b>	<b>82 026</b>

## MODERBOLAGETS EKONOMISKA RAPPORTERING

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Moderbolag</b>
<b>2004.11.04-2005.06.30</b>	<b>Tkr</b>
Lokaluthyrning	0
Fastighetsunderhåll	3003
<b>Nettoomsättning</b>	<b>3 003</b>
Driftskostnader	-2962
<b>Bruttoresultat</b>	<b>41</b>
Försäljningskostnader	-44
Administrationskostnader	-814
Noteringskostnader	-1580
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 396</b>
Övriga räntetäkter	82
Övriga räntekostnader	-2
<b>Resultat efter finans. poster</b>	<b>-2 316</b>
Uppskjuten skatt	650
Skatt på årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 667</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Moderbolag</b>
<b>2004.11.04-2005.06.30</b>	<b>Tkr</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	
Byggnader och mark	0
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	
Andelar i koncernföretag	72 789
Uppskjuten skattefordran	650
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>73 439</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>	<b>7 976</b>
Kassa Bank	828
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>8 804</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>82 243</b>
<b>EGET KAPITAL &amp; SKULDER</b>	
Bundet eget kapital	
Aktiekapital*	-82 948
<b>Summa bundet</b>	<b>-82 948</b>
Fritt eget kapital	
Årets resultat	1 667
<b>Summa fritt</b>	<b>1 667</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-81 281</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>-962</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>-82 243</b>

\* (4 147 400 aktier á nom 20 kr)

**MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS****2004.11.04-2005.06.30****Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	-2 396
Erhållen ränta m.m.	82
Erlagd ränta	-2

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

före förändringar av rörelsekapital -2 316

Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital -501**Kassaflöde från den löpande verksamheten -2 817****Kassaflöde från investeringsverksamheten****-72 789****Finansieringsverksamheten**

Inbetalt aktiekapital	500
Nyemission	82 448
Lämnade koncernlån	-6 514

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten****76 434**

Förändring av likvida medel 828

Likvida medel vid årets början 0**Likvida medel vid årets slut 828****FÖRÄNDRING EGET KAPITAL****Moderbolag**

Tkr	Aktie kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
<b>Eget Kapital 2004-11-04</b>	0	0	0	0
Erhållet aktiekapital	500	0		500
Emission	82 448	0		82 448
Periodens resultat		0	-1 667	-1 667
<b>Eget kapital 2005-06-30</b>	<b>82 948</b>	<b>0</b>	<b>-1 667</b>	<b>81 281</b>

## **FASTIGHETSFÖRVALTNING**

Koncernens hyresintäkter uppgick till 1 463 tkr. Intäkterna är något högre än beräknat beroende på detaljplanens försening eftersom en del befintliga hyreskontrakt har kunnat förlängas. Driftskostnader uppgår till 124 tkr och avskrivningar till 27 tkr. Avskrivningar görs på idag befintliga byggnader med 1% per år.

Fastigheterna är obelånade och bolaget har inga skulder hos kreditinstitut.

Fastighetsbeståndet består enbart av svenska fastigheter och ligger i dotterbolaget Terrester AB, förvärvat av Amhult 2 AB i april 2005. Terrester AB förvärvade fastighetsbeståndet i januari 2005. Beståndet är väl koncentrerat och centralt beläget i Torslanda och fastigheterna består främst av industrilokaler och lager på område som är föremål för detaljplaneändring.

### **Amhult 107:3 – 10 420,9 m<sup>2</sup>**

På tomten finns en lagerbyggnad uppförd, om totalt 1 755 m<sup>2</sup>, varav ca 175 m<sup>2</sup> är kontor och personalutrymmen och 1 580 m<sup>2</sup> höglager.

### **Amhult 108:1 – 9 192,4 m<sup>2</sup>**

På tomten finns 5 byggnader uppförda som totalt innehåller 2 370 m<sup>2</sup>, varav 325 m<sup>2</sup> är kontor och personalutrymmen, 1 800 m<sup>2</sup> är höglager och 245 m<sup>2</sup> är verkstad.

### **Amhult 108:2 – 27 043,0 m<sup>2</sup>**

På tomten finns 4 byggnader uppförda som totalt innehåller 1 695 m<sup>2</sup>, varav 315 m<sup>2</sup> är kontor, 920 m<sup>2</sup> är kallager och 460 m<sup>2</sup> är verkstad/lager.

All tillgänglig mark och lokalyta var den 30/6 2005 uthyrda på korta avtal, som längst med 9 månaders uppsägning inför nybyggnation av området.

## **FASTIGHETSVÄRDERING**

Bolagets fastigheter värderades med värdemånad november 2004 till intervallet 80-90 miljoner kronor av Svefa AB, auktoriserade fastighetsvärderare.

## **FASTIGHETSUNDERHÅLL**

I moderbolagets verksamhet ingår underhållsverksamhet som utför tjänster främst inom koncernen. På grund av den rådande förseningen med detaljplanearbetet har bolagets underhållsverksamhet haft möjlighet att för perioden utöka med externa kunder. Bolagets underhållsintäkter uppgick till 3 003 tkr. Kostnader för underhållsverksamheten uppgick till 2 962 tkr.

## **AMHULT 2 AKTIEN**

Aktiekapital:	82.948.000 SEK
Antal aktier:	4.147.400
Fördelning av utgivna aktier	
Aktieslag:	A
Antal:	2.025.000
Aktieslag:	B
Antal:	2.122.400

Det genomsnittliga antalet utestående aktier under räkenskapsperioden uppgår till 1.055.600.

## **ORGANISATION**

Sedan verksamheten startades har inga förändringar vidtagits i styrelse eller operativ organisation. Antalet anställda är oförändrat 9 personer.

## **REDOVISNINGSPRINCIPER**

Denna bokslutskommuniké är upprättad i enlighet med IAS/IFRS.

## **FÖRSLAG TILL UTDELNING**

Styrelsen avser att föreslå bolagsstämman att ingen utdelning sker för räkenskapsåret 2004-2005.

## **GRANSKNING**

Denna bokslutskommuniké har varit föremål för översiktlig granskning av bolagets revisor i enlighet med standard för översiktlig granskning av finansiella rapporter (SÖG 2400).

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

Torslanda den 19 augusti 2005

**AMHULT 2 AB (publ)**

Eigil Jakobsen  
Verkställande direktör

## EKONOMISKA RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

Årsredovisningen för 2004-2005 beräknas finnas tillgänglig på Amhult 2:s kontor och på bolagets webbplats från den 30 september 2005. Distribution till aktieägarna sker per post i slutet av oktober 2005.

Amhult 2:s ordinarie bolagsstämma äger rum torsdagen den 13 oktober 2005 klockan 16.00, Flygledarevägen 1, Torslanda.

## KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2005-11-03 | 1:a kvartalsrapport (30 sept 05)  
2006-02-03 | 2:a kvartalsrapport (30 dec 05)  
2006-05-03 | 3:e kvartalsrapport (31 mar 06)  
2006-08-21 | Bokslutskommuniké (30 jun 06)  
2006-09-29 | Årsredovisning 2005/2006

## [www.amhult2.se](http://www.amhult2.se)

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

För ytterligare information hänvisas till:

Eigil Jakobsen; VD och koncernchef	<a href="mailto:eigil@amhult2.se">eigil@amhult2.se</a>	031-92 38 30
Annika Corneliusson, ekonomichef	<a href="mailto:annika@amhult2.se">annika@amhult2.se</a>	031-92 38 33
Maria Nord Johannesson, vice VD	<a href="mailto:maria@amhult2.se">maria@amhult2.se</a>	031-92 38 34

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, sans-serif font, followed by a large, stylized blue number "2".

Amhult 2 AB (publ)  
Flygledarevägen 1  
423 37 TORSLANDA

[www.amhult2.se](http://www.amhult2.se)  
Tel: 031-92 38 30  
Fax: 031-92 38 38

Org.nr: 556667-0492