



Delårsrapport 2/2016

Januari-juni 2016, AMHULT 2 AB (publ)

Nettoomsättning för perioden uppgick till 7 025 (2 960) TSEK.

Resultatet för perioden 1 187 (- 981) TSEK efter skatt.

Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 0,19 (-0,16) kronor per aktie.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Bolagets omsättning under perioden januari till juni uppgick till 7 025 (2 960) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till 1 187 (-981) TSEK efter skatt.

HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Under perioden har kvarter Stridsflyget färdigställt och driftsatts och där Burger King öppnade sin verksamhet den 26 maj. Amhult 2 har under juni månad därefter flyttat sitt huvudkontor till denna fastighet.

Under juni avgick Amhult 2:s styrelseledamot Anders Wengholm på egen begäran av personliga skäl ur styrelsen i Amhult 2 AB (publ). Val av ersättare för Anders Wengholm kommer att äga rum på nästkommande årsstämma.

Amhult 2:s huvudägare Tipp Fastighet AB har via dotterbolag Lysevägens Bostads AB förvärvat markområde i centrala Torslanda benämnt Skogens Gård som omfattar totalt 37 hektar (370 000 m²) mark där marken för närvarande är klassad som jordbruksmark. Amhult 2 har inlett samarbete med Lysevägens Bostads AB:s och sökt detaljplan för del av mark på denna fastighet hos Göteborgs Stad Stadsbyggnadskontor. Inledande förhandlingar om förvärv av del av område efter antagen detaljplan har inletts med Lysevägens Bostads AB.

FÖRETAGET

Amhult 2 AB prospekterar 44 000 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		2016	2015	2016	2015
		apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec
Lokaluthyrning		4 581	606	5 907	2 577
Administration		415	326	882	1 346
Värdepapper		96	38	236	1 074
Nettoomsättning	1	5 092	970	7 025	4 997
Driftskostnader		-2 518	-1 030	-4 072	-5 259
Bruttoresultat		2 574	-60	2 953	-262
Försäljningskostnader		-14	-31	-37	-156
Administrationskostnader		-559	-594	-1 266	-2 462
Övriga rörelseintäkter		32	22	85	147
Rörelseresultat		2 033	-663	1 735	-2 733
Övriga ränteintäkter		4	6	12	54
Övriga räntekostnader		-169	-59	-213	-414
Resultat före värdeförändring fastigheter		1 868	-716	1 534	-3 093
Värdeförändringar fastigheter	3	0	0	0	69 600
Aktuell skatt			0	0	0
Uppskjuten skatt		-416	153	-347	-14 679
Periodens resultat		1 452	-563	1 187	51 828
Poster som påverkar totalresultat		0	0	0	0
Periodens resultat		1 452	-563	1 187	51 828

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

Resultat per aktie

Genomsnittligt antal aktier jan-dec 2016, 6.158.600 st

Perioden jan-jun 2016 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 0,19

Genomsnittligt antal aktier jan-jun 2015, 6.158.600 st

Perioden jan-jun 2015 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är -0,16

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

TSEK		2016	2015
		30 jun	31 dec
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	607 261	523 207
Fordon		269	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		1 605	1 776
Summa anläggningstillgångar		609 135	524 983
Omsättningstillgångar			
Lager omsättningsvärdepapper		600	612
Lager av bostadsrätter		2 200	5 550
Kortfristiga fordringar		5 996	9 487
Kassa Bank		31 593	40 499
Summa omsättningstillgångar		40 389	56 148
Summa tillgångar		649 524	581 131
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital		385 940	384 753
Uppskjuten skatteskuld		42 552	42 378
Långfristiga skulder		141 648	0
Kortfristiga skulder	4	79 384	154 000
Eget kapital och skulder		649 524	581 131

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN**

	2016	2015	2016	2015
TSEK	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	2 032	-663	1 735	-2 733
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	82	83	69	227
Erhållen ränta m.m.	2	1	3	54
Erlagd ränta	-99	60	-143	-401
Betald inkomstskatt	-295	-295	-590	-8
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 722	-934	1 074	-2 861
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	23 918	40 418	74 373	134 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten	25 640	39 484	75 447	131 999
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-23 293	-39 040	-84 353	-137 257
Försäljning av förvaltningsfastigheter	0	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-23 293	-39 040	-84 353	-137 257
Finansieringsverksamheten				
Nyemission	0	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	0
Förändring av likvida medel	2 347	444	-8 906	-5 258
Likvida medel vid årets början	29 246	47 913	40 499	45 757
Likvida medel vid periodens slut	31 593	48 357	31 593	40 499

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

Koncern, TSEK	Antal aktier	Aktie kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkrings reserv	Omräkningsreserv	Balanserad vinst	Total eget kapital
Eget kapital 2011-12-31	4 647 400	92 948	-	-	-	99 828	192 776
Årets resultat 2012	-	-	-	-	-	19 114	19 114
Årets totalresultat	-	-	-	-	-	-	-
Eget kapital 2012-12-31	4 647 400	92 948	-	-	-	118 942	211 890
Årets resultat 2013	-	-	-	-	-	-74	-74
Årets totalresultat	-	-	-	-	-	-	-
Nyemission	1 511 200	30 224	-	-	-	-	30 224
Transaktionskostnader vid nyemission	-	-	-	-	-	-635	-635
Eget kapital 2013-12-31	6 158 600	123 172	-	-	-	118 233	241 405
Periodens resultat	-	-	-	-	-	91 520	91 520
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-	-	-
Eget kapital 2014-12-31	6 158 600	123 172	-	-	-	209 753	332 925
Periodens resultat	-	-	-	-	-	51 828	51 828
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-	-	-
Eget kapital 2015-12-31	6 158 600	123 172	-	-	-	261 581	384 753
Periodens resultat	-	-	-	-	-	-265	-265
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-	-	-
Eget kapital 2016-03-31	6 158 600	123 172	-	-	-	261 316	384 488
Periodens resultat	-	-	-	-	-	1 452	1 452
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-	-	-
Eget kapital 2016-06-30	6 158 600	123 172	-	-	-	262 768	385 940

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2016	2015	2016	2015
TSEK	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec
Administration	922	522	1 728	2 121
Värdepapper	96	38	236	1 074
Nettoomsättning	1 018	560	1 964	3 195
Driftskostnader	-936	-528	-1 854	-3 235
Bruttoresultat	82	32	110	-40
Försäljningskostnader	-12	-30	-30	-147
Administrationskostnader	-370	-568	-853	-1 953
Övriga rörelseintäkter	32	22	85	85
Rörelseresultat	-268	-544	-688	-2 055
Övriga ränteintäkter	226	130	412	611
Övriga finansiella intäkter	0	0	0	0
Övriga räntekostnader	0	0	0	0
Resultat efter finans. poster	-42	-414	-276	-1 444
Aktuell skatt	9	90	60	314
Periodens resultat	-33	-324	-216	-1 130

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	2016	2015
TSEK	30 jun	31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Fordon	269	0
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	375	314
Summa anläggningstillgångar	73 433	73 103
Omsättningstillgångar		
Lager omsättningsvärdepapper	600	612
Kortfristiga fordringar	56 935	41 402
Kassa Bank	19 104	35 069
Summa omsättningstillgångar	76 639	77 083
Summa tillgångar	150 072	150 186
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	123 172	123 172
Summa bundet	123 172	123 172
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	26 003	27 133
Periodens resultat	-216	-1 130
Summa fritt	25 787	26 003
Summa eget kapital	148 959	149 175
Kortfristiga skulder	1 113	1 011
Eget kapital och skulder	150 072	150 186

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	2016	2015	2016	2015
TSEK	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-269	-544	-689	-2 055
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	82	83	69	118
Erhållen ränta m.m.	-6	0	1	51
Erlagd ränta	0	0	0	0
Bet skatt	-115	-115	-229	-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-308	-576	-848	-1 890
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-6 745	1 237	-14 818	-8 033
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 053	661	-15 666	-9 923
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	-299	0
Finansieringsverksamheten				
Lämnat koncernbidrag	0	0	0	0
Nyemission	0	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	0
Förändring av likvida medel	-7 053	661	-15 965	-9 923
Likvida medel vid årets början	26 157	47 245	35 069	44 992
Likvida medel vid periodens slut	19 104	47 906	19 104	35 069

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Antal aktier	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Total eget kapital
Moderbolaget, TSEK					
Eget kapital 2011-12-31	4 647 400	92 948	-	25 447	118 395
Årets resultat	-	-	-	1 694	1 694
Eget kapital 2012-12-31	4 647 400	92 948	-	27 141	120 089
Årets resultat	-	-	-	626	626
Nyemission	1 511 200	30 224	-	-	30 224
Transaktionskostnader vid nyemission	-	-	-	-635	-635
Eget kapital 2013-12-31	6 158 600	123 172	-	27 132	150 304
Periodens resultat	-	-	-	1	1
Eget kapital 2014-12-31	6 158 600	123 172	-	27 133	150 305
Periodens resultat	-	-	-	-1 130	-1 130
Eget kapital 2015-12-31	6 158 600	123 172	-	26 003	149 175
Periodens resultat	-	-	-	-183	-183
Eget kapital 2016-03-31	6 158 600	123 172	-	25 820	148 992
Periodens resultat	-	-	-	-33	-33
Eget kapital 2016-06-30	6 158 600	123 172	-	25 787	148 959

Samma redovisningsprinciper som tillämpades i senaste årsredovisningen tillämpas i delårsrapporten.

Not 1

Segmentsrapportering

Koncernens segment organiseras, styrs och rapporteras inom tre områden, lokaluthyrning, administration och värdepapper.

Segmentrapportering

Resultat per rörelsegren	Lokaluthyrning				Administration			
	2016 apr-jun	2015 apr-jun	2016 jan-jun	2015 jan-dec	2016 apr-jun	2015 apr-jun	2016 jan-jun	2015 jan-dec
RESULTATRÄKNING								
Extern Försäljning	4 581	606	5 907	2 577	415	326	882	1 346
Intern omsättning	62		62		506	196	845	775
Total omsättning	4 643	606	5 969	2 577	921	522	1 727	2 121
Driftskostnader	-1 727	-458	-2 431	-1 915	-623	-501	-1 367	-2 135
Admin.kostnader	-612	-260	-1 107	-1 255	0	0	0	0
Försäljningskostnader	-2	-1	-7	-9	0	0	0	0
Resultat	2 302	-113	2 424	-602	298	21	360	-14

RESULTATRÄKNING	Värdepapper				Koncernelimineringar			
	2016 apr-jun	2015 apr-jun	2016 jan-jun	2015 jan-dec	2016 apr-jun	2015 apr-jun	2016 jan-jun	2015 jan-dec
Extern Försäljning	96	38	236	1 074				
Intern omsättning					-568	-196	-907	-775
Total omsättning	96	38	236	1 074	-568	-196	-907	-775
Driftskostnader	-168	-71	-274	-1 209	62		62	
Admin.kostnader	0	0	0	0	506	190	845	746
Försäljningskostnader	0	0	0	0				
Resultat	-72	-33	-38	-135	0	-6	0	-29

RESULTATRÄKNING	Amhult koncernen			
	2016 apr-jun	2015 apr-jun	2016 jan-jun	2015 jan-dec
Extern Försäljning	5 092	970	7 025	4 997
Total omsättning	5 092	970	7 025	4 997
Driftskostnader	-2 518	-1 030	-4 072	-5 259
Admin.kostnader	-106	-70	-262	-509
Försäljningskostnader	-2	-1	-7	-9
Resultat	2 466	-131	2 684	-780

Ofördelade poster

Övriga rörelseintäkter	31	22	85	147
Försäljningskostnader	-12	-30	-30	-147
Centraladministration	-452	-523	-1 004	-1 953
Finansnetto	-164	-54	-201	-360
Värdetförändring	0	0	0	69 600
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	-417	153	-347	-14 679

Periodens resultat	1 452	-563	1 187	51 828
---------------------------	--------------	-------------	--------------	---------------

Not 2

Förändring av fastighetsbeståndet	Tsek
Förvaltningsfastigheter 1 januari 2016	523 207
Investeringar	84 054
Försäljning	0
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	0
Förvaltningsfastigheter 30 juni 2016	607 261

Not 3

Värdeförändring fastigheter	Tsek
Vinst vid försäljning	0
Förlust utrangering	0
Övrig värdeförändring	0
Periodens värdeförändring	0

Not 4

Av kortfristiga skulder utgörs 55 185 Tsek av byggkreditiv.

AMHULT 2 AKTIEN

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

Aktiekapital:	123.172.000 SEK
Antal aktier:	6.158.600
Fördelning av utgivna aktier	
Aktieslag:	A
Antal:	2.025.000
Aktieslag:	B
Antal:	4.133.600
Kvotvärde:	20 SEK per aktie

Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till kr 0,19 (-0,16) 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

Koncernens fastigheter redovisas till verkligt värde i enlighet med IAS 40. Fastigheternas verkliga värde fastställs genom en värdering av Värderingsinstitutet i Västra Sverige AB. Senaste värderingen är utförd per 2015-12-31.

Värderingen baseras på avkastningsmetoden och kalkylen innebär en analys av framtida betalningsströmmar som innehavet förväntas generera under kalkylperioden. Vidare framräknas ett avkastningsbaserat nuvärde baserat på periodens betalnetto, det egna kapitalet av restvärdet vid kalkylperiodens slut samt lånat kapital vid värdetidpunkten.

För fastigheter som är föremål för väsentlig om- till- eller nybyggnad fastställs värdet till värde före projektstart med tillägg för projektkostnader. Så snart projektet färdigställts genomförs en extern värdering enligt ovan.

Noteras bör 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.

GRANSKNING

Rapporten har 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 18 augusti 2016

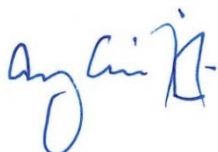
AMHULT 2 AB (publ)



Eigil Jakobsen
Styrelseordförande



Maria Nord Loft
Verkställande direktör



Alf Lindqvist
Styrelseledamot



Niels Techen
Styrelseledamot

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2016-11-03| 3:e kvartalsrapport (30 sep 16)
2017-02-23| Bokslutskommuniké (31 dec 16)
2017-03-23| Årsredovisning 2016

På Amhult 2s webbplats finns möjlighet att hämta pressmeddelanden och delårsrapporter. www.amhult2.se

För ytterligare information hänvisas till:

Maria Nord Loft, VD
Annika Corneliussen, CFO
Eigil Jakobsen; styrelseordförande

maria@amhult2.se
annika@amhult2.se
eigil@amhult2.se

031-92 38 34
031-92 38 33
031-92 38 30

DOTTERBOLAG

Terrester AB
Postflyget 7
423 37 Torslanda
Telefon: 031-92 38 35

Amhult 2 AB (publ)
Postflyget 7
423 37 TORSLANDA

www.amhult2.se
Tel: 031-92 38 35

Org.nr: 556667-0492