



Delårsrapport 3/2011

Januari-september 2011, AMHULT 2 AB (publ)

- Nettoomsättning för perioden uppgick till 14 694 (23 159) TSEK.
- Resultatet för perioden -1 085 (1 720) TSEK efter skatt.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till -0,23 (0,37) kronor per aktie.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Bolagets omsättning under perioden januari till september uppgick till 14 694 (23 159) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till -1085 (1 720) TSEK efter skatt.

HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Efter vårens utställning av underlaget för detaljplanen avslutades förhandlingarna med Göteborgs Stads Fastighetskontor gällande exploateringsavtalen. Dessa avtal reglerar exploateringen av det område som omfattas av detaljplan för Amhult Centrum etapp II och reglerar utbyggnaden av kommunaltekniska anläggningar. Den 22 september godkändes avtalet av Amhult 2 AB:s styrelse vid ett extra styrelsemöte. Den 3 oktober togs avtalet upp på dagordningen vid sammanträde Göteborgs Stads Fastighetsnämnd och godkändes. Efter exploateringsavtals godkännande tas därefter underlaget för detaljplanen upp för beslut om "Laga Kraft" vid möte hos Byggnadsnämnden den 29 november.

I periodens inledning beslutade styrelsen i beaktande av aktiemarknadens fortsatta utveckling och med en snäv tidshorisont avseende kommande arbete med detaljplanen och därmed förenade kostnader, att dra ner nettoexponeringen mot aktiemarknaden i Amhult 2:s aktieportfölj. Detta för att reducera totalrisken inför kommande utväxling samt för att balansera företagets investeringspolicy. Nettoexponeringen mot aktiemarknaden är per 110930 efter detta ca 7 mkr från tidigare ca 15 mkr. Det frigjorda kapitalet placerades i olika typer av företagscertifikat med god likviditet och begränsad risk.

Under sommaren har minskade tillväxtprognoser för västekonomierna samt en ökad skuldoro bidragit till en oerhört volatil marknad, där framförallt aktiemarknaden har upplevt stora nedgångar. Styrelsens bedömning är dock utifrån de rådande förhållandena att nuvarande exponering mot aktiemarknaden bör bevakas men i allt väsentligt kvarstå.

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**

		2011	2010	2011	2010
TSEK		juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec
Lokaluthyrning		358	366	1 385	2 606
Fastighetsunderhåll		0	82	0	606
Administration		228	281	915	1 218
Värdepapper		2 588	5 921	12 394	24 011
Nettoomsättning	1	3 174	6 650	14 694	28 441
Driftskostnader		-4 562	-4 952	-15 244	-24 032
Bruttoresultat		-1 388	1 698	-550	4 409
Försäljningskostnader		-23	-23	-117	-102
Administrationskostnader		-374	-398	-1 248	-1 928
Övriga rörelseintäkter		0	0	0	0
Rörelseresultat		-1 785	1 277	-1 915	2 379
Övriga ränteintäkter		98	64	382	241
Övriga räntekostnader		0	0	-5	-3
Resultat efter finans. poster		-1 687	1 341	-1 538	2 617
Värdeförändringar fastigheter		-11	-13	-90	-82
Aktuell skatt		27	-347		-562
Uppskjuten skatt		418	-173	543	-78
Periodens resultat		-1 253	808	-1 085	1 895
Poster som påverkar totalresultat		0	0	0	0
Periodens resultat		-1 253	808	-1 085	1 895

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

Resultat per aktie

Genomsnittligt antal aktier jan-sept 2011, 4.647.400 st

Perioden jan-sept 2011 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är -0,23

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

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

TSEK	2011 30 sept	2010 31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2 175 000	175 000
Fordon	208	246
Finansiella anläggningstillgångar		
Summa anläggningstillgångar	175 208	175 246
Omsättningstillgångar		
Lager omsättningsvärdepapper	34 796	12 381
Kortfristiga fordringar	2 575	1 160
Kassa Bank	1 932	28 170
Summa omsättningstillgångar	39 303	41 711
Summa tillgångar	214 511	216 957
 EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Aktiekapital	92 948	92 948
Reserver	20	20
Balanserad vinst eller förlust	98 279	96 384
Periodens resultat	-1 085	1 895
Summa eget kapital	190 162	191 247
Uppskjuten skatteskuld	23 368	23 911
Kortfristiga skulder	981	1 799
Eget kapital och skulder	214 511	216 957

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN		2011	2010	2011	2010
TSEK		apr-jun	juli-sept	jan-jun	jan-dec
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		-1 785	1 277	-1 915	2 379
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 418	-701	2 387	-374
Erhållen ränta m.m.		0	79	0	241
Erlagd ränta		0	0	-5	-3
Betald inkomstskatt		-294	-189	-1 299	-1 356
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital					
		-661	466	-832	887
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		-2 004	231	-25 316	-12 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
		-2 665	697	-26 148	-11 229
Kassaflöde från investeringsverksamheten					
		-11	-13	-90	-331
Finansieringsverksamheten					
Kassaflöde från finansieringsverksamheten					
		0	0	0	0
Förändring av likvida medel		-2 676	684	-26 238	-11 560
Likvida medel vid årets början		4 608	27 273	28 170	39 730
Likvida medel vid periodens slut					
		1 932	27 957	1 932	28 170

**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
Årets resultat	0	0	0	26 581	26 581
Eget kapital 2007-06-30	4 147 400	82 948	20	26 390	109 358
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
Årets resultat	0	0	0	68 891	68 891
Eget kapital 2009-12-31	4 647 400	92 948	20	96 384	189 352
Årets resultat	0	0	0	1 895	1 895
Eget kapital 2010-12-31	4 647 400	92 948	20	98 279	191 247
Periodens resultat	0	0	0	174	174
Eget kapital 2011-03-31	4 647 400	92 948	20	98 453	191 421
Periodens resultat	0	0	0	-6	-6
Eget kapital 2011-06-30	4 647 400	92 948	20	98 447	191 415
Periodens resultat	0	0	0	-1 253	-1 253
Eget kapital 2011-09-30	4 647 400	92 948	20	97 194	190 162

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2011	2010	2011	2010
TSEK	juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec
Lokaluthyrning	0	0	0	0
Fastighetsunderhåll	0	96	0	654
Administration	260	309	1 018	1 366
Värdepapper	2 588	5 921	12 394	23 553
Nettoomsättning	2 848	6 326	13 412	25 573
Driftskostnader	-4 442	-4 867	-14 807	-23 401
Bruttoresultat	-1 594	1 459	-1 395	2 172
Försäljningskostnader	-22	-23	-114	-101
Administrationskostnader	-362	-377	-1 235	-1 830
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0
Rörelseresultat	-1 978	1 059	-2 744	241
Övriga ränteintäkter	226	194	764	758
Övriga räntekostnader	0	0	-5	0
Resultat efter finans. poster	-1 752	1 253	-1 985	999
Uppskjuten skatt	0	0	0	0
Aktuell skatt	459	-332	517	-266
Periodens resultat	-1 293	921	-1 468	733

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2011	2010
	30 sept	31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Fordon	208	246
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Summa anläggningstillgångar	72 997	73 035
Omsättningstillgångar		
Lager omsättningsvärdepapper	34 337	11 923
Kortfristiga fordringar	10 493	9 416
Kassa Bank	1 375	27 381
Summa omsättningstillgångar	46 205	48 720
Summa tillgångar	119 202	121 755
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	27 168	26 435
Periodens resultat	-1 468	733
Summa fritt	25 700	27 168
Summa eget kapital	118 648	120 116
Kortfristiga skulder	554	1 639
Eget kapital och skulder	119 202	121 755

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	2011	2010	2011	2010
TSEK	juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-1 978	1 059	-2 744	241
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 418	-701	2 386	4
Erhållen ränta m.m.	130	209	388	758
Erlagd ränta	0	0	-5	0
Bet skatt	-115	-10	-762	-266
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-545	557	-737	737
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-1 987	285	-25 269	-11 957
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 532	842	-26 006	-11 220
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	0	-250
Finansieringsverksamheten				
Erhållet koncernbidrag	0	0	0	0
Lämnade koncernlån	0	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	0
Förändring av likvida medel	-2 532	842	-26 006	-11 470
Likvida medel vid årets början	3 907	26 463	27 381	38 851
Likvida medel vid periodens slut	1 375	27 305	1 375	27 381

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
Årets resultat	0	0	1 046	1 046
Eget kapital 2009-12-31	92 948	0	26 435	119 383
Årets resultat	0	0	733	733
Eget kapital 2010-12-31	92 948	0	27 168	120 116
Periodens resultat	0	0	-4	-4
Eget kapital 2011-03-31	92 948	0	27 164	120 112
Periodens resultat	0	0	-171	-171
Eget kapital 2011-06-30	92 948	0	26 993	119 941
Periodens resultat	0	0	-1 293	-1 293
Eget kapital 2011-09-30	92 948	0	25 700	118 648

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			
RESULTATRÄKNING	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
	juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec	juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec
Extern Försäljning	358	366	1 385	2 606	0	82	0	606
Total omsättning	358	366	1 385	2 606	0	82	0	606
Driftskostnader	-119	-86	-436	-550	0	-130	0	-642
Admin.kost	-44	-130	-117	-247	0	0	0	0
Försäljningskost.	-1	0	-3	-1	0	0	0	0
Resultat	194	150	829	1 808	0	-48	0	-36
	Administration				Värdepapper			
RESULTATRÄKNING	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
	juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec	juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec
Extern Försäljning	228	281	915	1 218	2 588	5 921	12 394	24 011
Total omsättning	228	281	915	1 218	2 588	5 921	12 394	24 011
Driftskostnader	-267	-218	-922	-1 205	-4 115	-4 487	-13 721	-21 504
Admin.kost	0	0	0	0	0	0	0	0
Försäljningskost.	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultat	-39	63	-7	13	-1 527	1 434	-1 327	2 507
RESULTATRÄKNING					2011	2010	2011	2010
					juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec
Extern Försäljning					3 174	6 650	14 694	28 441
Total omsättning					3 174	6 650	14 694	28 441
Driftskostnader					-4 501	-4 921	-15 079	-23 901
Admin.kost					-44	-130	-117	-247
Försäljningskost.					-1	0	-3	-1
Resultat					-1 372	1 599	-505	4 292
Ofördelade poster								
Övriga rörelseintäkter					0	0	0	0
Försäljningskostnader					-23	-23	-114	-101
Centraladministration					-390	-298	-1 296	-1 812
Finansnetto					98	63	377	238
Värdeförändring					-11	-13	-90	-82
Aktuell skatt					27	-347		-562
Uppskjuten skatt					418	-173	543	-78
Periodens resultat					-1 253	808	-1 085	1 895

Not 2

Förändring av fastighetsbeståndet	Tsek
Byggnader och mark 1 januari 2010	175 000
Investeringar	90
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	-90
Byggnader och mark 30 sept 2011	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 -0,23 (0,37) kronor.

ORGANISATION

Antalet årsanställda är för perioden 4 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 2010-12-30.

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 rätt-visande 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 27 oktober 2011

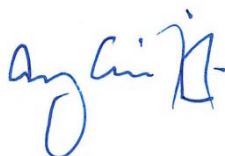
AMHULT 2 AB (publ)



Eigil Jakobsen
Styrelseordförande



Maria Nord Johannesson
Verkställande direktör



Alf Lindqvist
Styrelseledamot



Anders Wengholm
Styrelseledamot

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2012-02-23 | Bokslutskommuniké (31 dec 11)

2012-03-28 | Årsredovisning 2011

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

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)

www.amhult2.se

Flygledarevägen 3A

Tel: 031-92 38 35

Org.nr: 556667-0492

423 37 TORSLANDA

Fax: 031-92 38 38