



## **Delårsrapport 2/2015**

Januari-juni 2015, AMHULT 2 AB (publ)

Nettoomsättning för perioden uppgick till 2 960 (3 350) TSEK.

Resultatet för perioden - 981 (74 399) TSEK efter skatt.

Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till -0,16 (12,08) kronor per aktie.

### **OMSÄTTNING OCH RESULTAT**

Bolagets omsättning under perioden januari till juni uppgick till 2 960 (3 350) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till -981 (74 399) TSEK efter skatt.

### **HÄNDELSER UNDER PERIODEN**

Amhult 2 har under perioden tecknat ett entreprenadkontrakt med Wästbygg AB avseende nybyggnation av kvarter Stridsflyget 207:1, en fastighet med hamburgerrestaurang i bottenplan samt kontor och företagshotell i de tre ovanpåliggande våningarna samt kvarter Signalflyget 208:1, 53 bostadslägenheter samt en handelslokal i Amhult Centrum, Torslanda.

Projektet inleds omgående och stor vikt läggs vid att skapa en modern och funktionell fastighet där hyresgästen Nordic Service Partner skall driva en hamburgerrestaurang Burger King. Kvarter Stridsflyget kommer även att innehålla lokaler för företagshotell och kontor. Hela fastigheten omfattar ca 1300 m<sup>2</sup>.

Kvarter Signalflyget omfattar 5300 m<sup>2</sup> och här kommer att byggas 53 lägenheter företrädesvis med upplåtelseformen hyresrätt och en handelslokal om ca 400 m<sup>2</sup>.

### **FÖRETAGET**

Amhult 2 AB prospekterar 44 000 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.

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT**

<b>TSEK</b>		<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
		<b>apr-jun</b>	<b>apr-jun</b>	<b>jan-jun</b>	<b>jan-dec</b>
Lokaluthyrning		606	490	1 256	2 127
Administration		326	184	666	987
Värdepapper		38	1 886	1 038	3 851
<b>Nettoomsättning</b>	<b>1</b>	<b>970</b>	<b>2 560</b>	<b>2 960</b>	<b>6 965</b>
Driftskostnader		-1 030	-2 364	-2 730	-7 159
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-60</b>	<b>196</b>	<b>230</b>	<b>-194</b>
Försäljningskostnader		-31	-27	-106	-147
Administrationskostnader		-594	-722	-1 282	-2 205
Övriga rörelseintäkter		22	22	41	38
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-663</b>	<b>-531</b>	<b>-1 117</b>	<b>-2 508</b>
Övriga ränteintäkter		6	123	27	277
Övriga räntekostnader		-59	-22	-123	-86
<b>Resultat före värdeförändring fastigheter</b>		<b>-716</b>	<b>-430</b>	<b>-1 213</b>	<b>-2 317</b>
Värdeförändringar fastigheter	<b>3</b>	0	71 031	0	95 383
Aktuell skatt		0	-113	0	-4
Uppskjuten skatt		153	4 216	232	-1 542
<b>Periodens resultat</b>		<b>-563</b>	<b>74 704</b>	<b>-981</b>	<b>91 520</b>
Poster som påverkar totalresultat		0	0	0	0
<b>Periodens resultat</b>		<b>-563</b>	<b>74 704</b>	<b>-981</b>	<b>91 520</b>

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

**Resultat per aktie**

Genomsnittligt antal aktier jan-mar 2015, 6.158.600 st

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

Genomsnittligt antal aktier jan-mar 2014, 6.158.600 st

Perioden jan-jun 2014 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 12,08

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

<b>TSEK</b>		<b>2015</b>	<b>2014</b>
		<b>30 jun</b>	<b>31 dec</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	<b>2</b>	376 058	316 459
<b>Fordon</b>		23	46
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		1 263	921
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>377 344</b>	<b>317 426</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Lager omsättningsvärdepapper		752	1 687
Lager av bostadsrätter		10 300	13 250
Kortfristiga fordringar		20 563	9 921
Kassa Bank		48 357	45 758
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>79 972</b>	<b>70 616</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>457 316</b>	<b>388 042</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>		<b>331 944</b>	<b>332 925</b>
Uppskjuten skatteskuld		26 953	26 844
Kortfristiga skulder		98 419	28 273
<b>Eget kapital och skulder</b>		<b>457 316</b>	<b>388 042</b>

<b>KONCERNENS</b>					
<b>RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN</b>		<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>TSEK</b>		<b>apr-jun</b>	<b>apr-jun</b>	<b>jan-jun</b>	<b>jan-dec</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat		-663	-531	-1 117	-2 508
Just. för poster som inte ingår i kassaflödet		83	-579	-45	-326
Erhållen ränta m.m.		1	0	1	285
Erlagd ränta		-60	0	-123	-86
Betald inkomstskatt		-295	-294	-589	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-934</b>	<b>-1 404</b>	<b>-1 873</b>	<b>-2 635</b>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		40 418	-73 650	64 071	-41 978
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>39 484</b>	<b>-75 054</b>	<b>62 198</b>	<b>-44 613</b>
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-39 040	-11 197	-59 599	-78 741
Försäljning av förvaltningsfastigheter		0	85 573	0	146 903
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-39 040</b>	<b>74 376</b>	<b>-59 599</b>	<b>68 162</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Nyemission		0	0	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Förändring av likvida medel		444	-678	2 599	23 549
Likvida medel vid årets början		47 913	21 262	45 758	22 209
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>48 357</b>	<b>20 584</b>	<b>48 357</b>	<b>45 758</b>

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

Koncern, TSEK	Antal aktier	Aktie kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkrings reserv	Omräkningsreserv	Balanserad vinst	Total eget kapital
<b>Eget kapital 2011-12-31</b>	<b>4 647 400</b>	<b>92 948</b>	-	-	-	<b>99 828</b>	<b>192 776</b>
Årets resultat 2012	-	-	-	-	-	19 114	19 114
Årets totalresultat	-	-	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2012-12-31</b>	<b>4 647 400</b>	<b>92 948</b>	-	-	-	<b>118 942</b>	<b>211 890</b>
Årets resultat 2013	-	-	-	-	-	-74	-74
Årets totalresultat	-	-	-	-	-	-	-
Nyemission	1 511 200	30 224	-	-	-	-	30 224
Transaktionskostnader vid nyemission	-	-	-	-	-	-635	-635
<b>Eget kapital 2013-12-31</b>	<b>6 158 600</b>	<b>123 172</b>	-	-	-	<b>118 233</b>	<b>241 405</b>
Periodens resultat	-	-	-	-	-	91 520	91 520
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2014-12-31</b>	<b>6 158 600</b>	<b>123 172</b>	-	-	-	<b>209 753</b>	<b>332 925</b>
Periodens resultat	-	-	-	-	-	-418	-418
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2015-03-31</b>	<b>6 158 600</b>	<b>123 172</b>	-	-	-	<b>209 335</b>	<b>332 507</b>
Periodens resultat	-	-	-	-	-	-563	-563
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2015-06-30</b>	<b>6 158 600</b>	<b>123 172</b>	-	-	-	<b>208 772</b>	<b>331 944</b>

**MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING**

	2015	2014	2015	2014
TSEK	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec
Administration	522	404	1 030	1 666
Värdepapper	38	1 886	1 038	3 851
<b>Nettoomsättning</b>	<b>560</b>	<b>2 290</b>	<b>2 068</b>	<b>5 517</b>
Driftskostnader	-528	-1 952	-1 912	-5 353
<b>Bruttoresultat</b>	<b>32</b>	<b>338</b>	<b>156</b>	<b>164</b>
Försäljningskostnader	-30	-25	-104	-135
Administrationskostnader	-568	-345	-1 029	-1 684
Övriga rörelseintäkter	22	0	41	38
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-544</b>	<b>-32</b>	<b>-936</b>	<b>-1 617</b>
Övriga ränteintäkter	130	543	303	1 797
Övriga finansiella intäkter	0	0	0	-175
Övriga räntekostnader	0	0	0	0
<b>Resultat efter finans. poster</b>	<b>-414</b>	<b>511</b>	<b>-633</b>	<b>5</b>
Aktuell skatt	90	-113	137	-4
<b>Periodens resultat</b>	<b>-324</b>	<b>398</b>	<b>-496</b>	<b>1</b>

**MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING**

	2015	2014
TSEK	30 jun	31 dec
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Fordon	23	46
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	137	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>72 949</b>	<b>72 835</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Lager omsättningsvärdepapper	752	1 687
Kortfristiga fordringar	28 936	31 556
Kassa Bank	47 906	44 992
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>77 594</b>	<b>78 235</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>150 543</b>	<b>151 070</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	123 172	123 172
<b>Summa bundet</b>	<b>123 172</b>	<b>123 172</b>
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	27 132	27 132
Periodens resultat	-496	1
<b>Summa fritt</b>	<b>26 636</b>	<b>27 133</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>149 808</b>	<b>150 305</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>735</b>	<b>765</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>150 543</b>	<b>151 070</b>

**MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS**

	2015	2014	2015	2014
TSEK	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	-544	-33	-936	-1 617
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	83	-578	-45	-326
Erhållen ränta m.m.	0	0	0	258
Erlagd ränta	0	0	0	0
Bet skatt	-115	-114	-229	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-576</b>	<b>-725</b>	<b>-1 210</b>	<b>-1 685</b>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	1 237	94	4 124	25 273
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>661</b>	<b>-631</b>	<b>2 914</b>	<b>23 588</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Lämnat koncernbidrag	0	0	0	-175
Nyemission	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-175</b>
Förändring av likvida medel	661	-631	2 914	23 413
Likvida medel vid årets början	47 245	20 949	44 992	21 579
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>47 906</b>	<b>20 318</b>	<b>47 906</b>	<b>44 992</b>

**FÖRÄNDRING EGET KAPITAL**

Moderbolaget, TSEK	Antal aktier	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Total eget kapital
<b>Eget kapital 2011-12-31</b>	<b>4 647 400</b>	<b>92 948</b>	-	<b>25 447</b>	<b>118 395</b>
Årets resultat	-	-	-	1 694	1 694
<b>Eget kapital 2012-12-31</b>	<b>4 647 400</b>	<b>92 948</b>	-	<b>27 141</b>	<b>120 089</b>
Årets resultat	-	-	-	626	626
Nyemission	1 511 200	30 224	-	-	30 224
Transaktionskostnader vid nyemission	-	-	-	-635	-635
<b>Eget kapital 2013-12-31</b>	<b>6 158 600</b>	<b>123 172</b>	-	<b>27 132</b>	<b>150 304</b>
Periodens resultat	-	-	-	1	1
<b>Eget kapital 2014-12-31</b>	<b>6 158 600</b>	<b>123 172</b>	-	<b>27 133</b>	<b>150 305</b>
Periodens resultat	-	-	-	-172	-172
<b>Eget kapital 2015-03-31</b>	<b>6 158 600</b>	<b>123 172</b>	-	<b>26 961</b>	<b>150 133</b>
Periodens resultat	-	-	-	-324	-324
<b>Eget kapital 2015-06-30</b>	<b>6 158 600</b>	<b>123 172</b>	-	<b>26 637</b>	<b>149 809</b>

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			
<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec
Extern Försäljning	606	490	1 256	2 127	326	184	666	988
Intern omsättning					196	198	364	678
<b>Total omsättning</b>	<b>606</b>	<b>490</b>	<b>1 256</b>	<b>2 127</b>	<b>522</b>	<b>382</b>	<b>1 030</b>	<b>1 666</b>
Driftskostnader	-458	-521	-817	-2 027	-501	-457	-978	-1 772
Admin.kostn.	-260	-466	-601	-926	0	0	0	0
Försäljningskostnader	-1	-2	-2	-13	0	0	0	0
<b>Resultat</b>	<b>-113</b>	<b>-499</b>	<b>-164</b>	<b>-839</b>	<b>21</b>	<b>-75</b>	<b>52</b>	<b>-106</b>
	Värdepapper				Koncernelimineringar			
<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec
Extern Försäljning	38	1 886	1 038	3 851				
Intern omsättning			0		-196	-198	-364	-678
<b>Total omsättning</b>	<b>38</b>	<b>1 886</b>	<b>1 038</b>	<b>3 851</b>	<b>-196</b>	<b>-198</b>	<b>-364</b>	<b>-678</b>
Driftskostnader	-71	-1 385	-935	-3 360				
Admin.kostn	0	0	0	0	190	195	347	626
Försäljningskostnader	0	0	0	0				
<b>Resultat</b>	<b>-33</b>	<b>501</b>	<b>103</b>	<b>491</b>	<b>-6</b>	<b>-3</b>	<b>-17</b>	<b>-52</b>
	Amhult koncernen							
<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>				
	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec				
Extern Försäljning	970	2 560	2 960	6 966				
<b>Total omsättning</b>	<b>970</b>	<b>2 560</b>	<b>2 960</b>	<b>6 966</b>				
Driftskostnader	-1 030	-2 363	-2 730	-7 159				
Administrationskostnader	-70	-466	-254	-300				
Försäljningskostnader	-1	-2	-2	-13				
<b>Resultat</b>	<b>-131</b>	<b>-271</b>	<b>-26</b>	<b>-506</b>				
<b>Ofördelade poster</b>								
Övriga rörelseintäkter	22	22	41	38				
Försäljningskostnader	-30	-25	-104	-135				
Centraladministration	-523	-258	-1 028	-1 905				
Finansnetto	-54	102	-96	191				
Värdeförändring	0	71 031	0	95 383				
Aktuell skatt	0	-113		-4				
Uppskjuten skatt	153	4 216	232	-1 542				
<b>Periodens resultat</b>	<b>-563</b>	<b>74 704</b>	<b>-981</b>	<b>91 520</b>				

**Not 2**

<b>Förändring av fastighetsbeståndet</b>	Tsek
Förvaltningsfastigheter 1 januari 2014	316 459
Investeringar	59 599
Försäljning	0
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	0
<b>Förvaltningsfastigheter 30 juni 2015</b>	<b>376 058</b>

**Not 3**

<b>Värdeförändring fastigheter</b>	Tsek
Vinst vid försäljning	0
Förlust utrantering	0
Övrig värdeförändring	0
<b>Periodens värdeförändring</b>	<b>0</b>



## 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 -0,16 (12,08) 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

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 2014-12-31.

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 20 augusti 2015

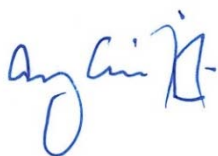
### AMHULT 2 AB (publ)



Eigil Jakobsen  
Styrelseordförande



Maria Nord Johannesson  
Verkställande direktör



Alf Lindqvist  
Styrelseledamot



Anders Wengholm  
Styrelseledamot

### KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2015-11-02| 3:e kvartalsrapport (30 sep 15)

2016-02-22| Bokslutskommuniké (31 dec 15)

2016-03-23| Årsredovisning 2015

På Amhult 2s webbplats finns möjlighet att hämta pressmeddelanden och delårsrapporter. [www.amhult2.se](http://www.amhult2.se)

För ytterligare information hänvisas till:

Maria Nord Johannesson, VD

[maria@amhult2.se](mailto:maria@amhult2.se)

031-92 38 34

Annika Corneliusson, ekonomichef

[annika@amhult2.se](mailto:annika@amhult2.se)

031-92 38 33

Eigil Jakobsen; styrelseordförande

[eigil@amhult2.se](mailto: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)

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

Flygledarevägen 3A

Tel: 031-92 38 35

Org.nr: 556667-0492

423 37 TORSLANDA

Fax: 031-92 38 38