



Delårsrapport 3/2013

Januari-september 2013, AMHULT 2 AB (publ)

- Nettoomsättning för perioden uppgick till 5 281 (31 071)TSEK.
- Resultatet för perioden -220 (-503) TSEK efter skatt.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till -0,05 (-0,11) kronor per aktie.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Bolagets omsättning under perioden januari till september uppgick till 5 281 (31 071) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till -220 (-503) TSEK efter skatt.

HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Styrelsen för Amhult 2 har under perioden upprättat ett emissionsprospekt avseende nyemission med företräde för aktieägarna med teckningstid 16 september till 8 oktober 2013.

Finansinspektionen har godkänt och registrerat, med stöd av bestämmelserna i 2 kap, 25 och 26 §§ lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument, det den 13 september 2013 av Amhult 2 AB (publ) upprättade prospektet. Samtliga aktieägare vars innehav var direktregistrerat i Euroclear Sweden AB eller förvaltarregistrerat på avstämningsdagen den 6 september 2013 fick ett informationsmaterial tillsänt sig per post.

Efter avslutad bokslutsperiod, den 8 oktober 2013, stängdes nyemissionen. Utfallet av emissionen uppgående till ca 26 miljoner kronor övertecknades med 30 procent. Teckning gjordes till stora delar av befintliga aktieägare, men även en hel del nya investerare deltog i emissionen.

För att i möjligaste mån tillgodose att alla intressenter i emissionen skulle få tilldelning lyftes en investerare ur emissionen, men till vilken styrelsen med stöd av emissionsbemyndigandet från årsstämman den 27 juni 2013 beslutat att göra en riktad nyemission på motsvarande villkor. Därigenom tillfördes ytterligare 4 miljoner kronor till Bolaget. Amhult 2 AB:s huvudägare Tipp Fastighets AB beslutade även att avstå delar av sitt teckningsåtagande till förmån för nya investerare i Bolaget. Genom dessa åtgärder har alla tecknare erhållit den tilldelning som de tecknat i emissionen.

Genom emissionen har finansieringen för de närmaste två åren tryggats och byggandet av de kommersiella delarna av fastighetsbeståndet kan påbörjas redan under kommande år. Ytterligare kapitalanskaffning kan komma att genomföras i senare skede av utbyggnaden av området.

Avseende bolagets pågående produktion av bostadsrätter i Brf Luftseglaren har den 6 november ca 39% försålts och den 16 november kommer vi att ha en öppen visning av byggarbetsplatsen Brf Luftseglaren då Wäst-Bygg kommer att genomföra visningar i vissa av lägenheterna och på arbetsområdet.

Byggnationen av fastigheten Brf Luftseglaren fortskrider enligt plan och stommen är upp på plan 3. Om några veckor beräknas stommen vara helt klar, varpå arbetet med att lägga taket kan börja, varefter invändiga arbeten med bland annat rumsindelning kan göras. Under nuvarande byggnationsfas är ca 30 personer verksamma med bygget.

FÖRETAGET

Amhult 2 AB prospekterar ca 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		2013	2012	2013	2012
		jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-dec
Lokaluthyrning		378	288	1 432	1 787
Administration		220	253	765	1 127
Värdepapper		544	4 967	3 084	29 315
Nettoomsättning	1	1 142	5 508	5 281	32 229
Driftskostnader		-257	-4 789	-3 913	-30 265
Bruttoresultat		885	719	1 368	1 964
Försäljningskostnader		-42	-13	-109	-95
Admin.kostnader		-700	-402	-1 608	-1 847
Övriga rörelseintäkter		0	0	0	2 977
Rörelseresultat		143	304	-349	2 999
Övriga ränteintäkter		70	109	223	693
Övriga finansiella intäkter		0	0	0	0
Övriga räntekostnader		-55	-26	-145	-95
Resultat efter finans. poster		158	387	-271	3 597
Värdetförändringar fastigheter		0	0	0	15 831
Aktuell skatt		-149	0	-235	-237
Uppskjuten skatt		106	-102	286	-77
Periodens resultat		115	285	-220	19 114
Poster som påverkar totalresultat		0	0	0	0
Periodens totalresultat		115	285	-220	19 114

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

Resultat per aktie

Genomsnittligt antal aktier jan-sep 2013, 4.647.400 st

Perioden jan-jun 2013 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är -0,05

Genomsnittligt antal aktier jan-jun 2012, 4.647.400 st

Perioden jan-sep 2012 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är - 0,11

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

TSEK	2013	2012
	30 sep	31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella		
anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2	258 718 226 000
Fordon	108	146
Finansiella		
anläggningstillgångar		
Uppskjuten skattefordran	308	4
Summa anläggningstillgångar	259 134	226 150
Omsättningstillgångar		
Lager omsättningsvärdepapper	4 556	6 333
Kortfristiga fordringar	4 208	2 753
Kassa Bank	2 033	2 780
Summa omsättningstillgångar	10 797	11 866
Summa tillgångar	269 931	238 016
 EGET KAPITAL OCH SKULDER		
SKULDER		
Aktiekapital	92 948	92 948
Reserver	20	20
Balanserad vinst eller förlust	118 922	99 807
Periodens resultat	-220	19 114
Summa eget kapital	211 670	211 889
Uppskjuten skatteskuld	24 561	24 544
Kortfristiga skulder	33 700	1 583
Eget kapital och skulder	269 931	238 016

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN TSEK	2013 jul-sep	2012 jul-sep	2013 jan-sep	2012 jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	139	303	-328	2 999
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-681	-235	-185	-3 224
Erhållen ränta m.m.	0	155	0	692
Erlagd ränta	-50	-25	-165	-120
Betald inkomstskatt	-294	786	-739	-142
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-886	984	-1 417	205
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	16 625	3 458	33 388	25 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15 739	4 442	31 971	25 453
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-15 046	-25 664	-32 718	-27 192
Finansieringsverksamheten				
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	0
Förändring av likvida medel	693	-21 222	-747	-1 739
Likvida medel vid årets början	1 340	24 586	2 780	4 519
Likvida medel vid periodens slut	2 033	3 364	2 033	2 780

**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
Årets resultat	0	0	0	1 528	1 528
Eget kapital 2011-12-31	4 647 400	92 948	20	99 807	192 775
Årets resultat	0	0	0	19 114	19 114
Eget kapital 2012-12-31	4 647 400	92 948	20	118 922	211 890
Periodens resultat	0	0	0	-215	-215
Eget kapital 2013-03-31	4 647 400	92 948	20	118 707	211 675
Periodens resultat	0	0	0	-120	-120
Eget kapital 2013-06-30	4 647 400	92 948	20	118 587	211 555
Periodens resultat	0	0	0	115	115
Eget kapital 2013-09-30	4 647 400	92 948	20	118 702	211 670

**MODERBOLAGETS
RESULTATRÄKNING**

TSEK	2013 jul-sep	2012 jul-sep	2013 jan-sep	2012 jan-dec
Lokaluthyrning	0	0	0	0
Administration	263	303	1 033	1 383
Värdepapper	544	4 967	3 084	29 315
Nettoomsättning	807	5 270	4 117	30 698
Driftskostnader	-137	-4 653	-3 454	-29 440
Bruttoresultat	670	617	663	1 258
Försäljningskostnader	-42	-8	-76	-82
Admin.kostnader	-611	-358	-1 444	-1 698
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0
Rörelseresultat	17	251	-857	-522
Övriga ränteintäkter	651	300	1 928	1 675
Övriga finansiella intäkter	0	0	0	1 148
Övriga räntekostnader	0	0	-13	0
Resultat efter finans. poster	668	551	1 058	2 301
Aktuell skatt	-149	0	-235	0
Uppskjuten skatt		-146		-607
Periodens resultat	519	405	823	1 694

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2 013 30 sep	2 012 31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Fordon	108	146
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	0	0
Summa anläggningstillgångar	72 897	72 935
Omsättningstillgångar		
Lager omsättningsvärdepapper	4 556	6 333
Kortfristiga fordringar	42 672	38 920
Kassa Bank	1 443	2 511
Summa omsättningstillgångar	48 671	47 764
Summa tillgångar	121 568	120 699

**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	27 141	25 447
Periodens resultat	823	1 694
Summa fritt	27 964	27 141
Summa eget kapital	120 912	120 089
Kortfristiga skulder	656	610
Eget kapital och skulder	121 568	120 699

**MODERBOLAGETS
KASSAFLÖDESANALYS**

TSEK	2013 jul-sep	2012 jul-sep	2013 jan-sep	2012 jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	17	252	-857	-522
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-681	-235	-185	-247
Erhållen ränta m.m.	0	151	0	950
Erlagd ränta	0	0	-13	0
Bet skatt	-114	312	-312	-32
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-778	480	-1 367	149
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	1 079	-21 844	299	-2 454
Kassaflöde från den löpande verksamheten	301	-21 364	-1 068	-2 305
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	0	0
Finansieringsverksamheten				
Erhållet koncernbidrag	0	0	0	1 148
Lämnade koncernlån	0	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	1 148
Förändring av likvida medel	301	-21 364	-1 068	-1 157
Likvida medel vid årets början	1 142	24 494	2 511	3 668
Likvida medel vid periodens slut	1 443	3 130	1 443	2 511

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
Årets resultat	0	0	-1 721	-1 721
Eget kapital 2011-12-31	92 948	0	25 447	118 395
Årets resultat	0	0	1 694	1 694
Eget kapital 2012-12-31	92 948	0	27 141	120 089
Periodens resultat	0	0	53	53
Eget kapital 2013-03-31	92 948	0	27 194	120 142
Periodens resultat	0	0	251	251
Eget kapital 2013-06-30	92 948	0	27 445	120 393
Periodens resultat	0	0	519	519
Eget kapital 2013-09-30	92 948	0	27 964	120 912

Samma redovisningsprinciper som tillämpades i senaste årsredovisningen tillämpas i delårsrapporten.

Not 2

Förändring av fastighetsbeståndet	Tsek
Byggnader och mark 1 januari 2013	226 000
Investeringar	32 718
Försäljning	0
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	0
Byggnader och mark 30 september 2013	258 718

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 -0,05 (-0,11) 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 2012-12-31.

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. 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 31 oktober 2013

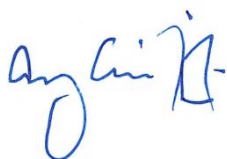
AMHULT 2 AB (publ)



Eigil Jakobsen
Styrelseordförande



Maria Nord Johannesson
Verkställande direktör



Alf Lindqvist
Styrelseledamot



Anders Wengholm
Styrelseledamot

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN
2014-02-20 | Bokslutskommuniké (31 dec 2013)

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

The logo for Amhult 2, featuring the word "Amhult" in a blue, rounded, sans-serif font, followed by a large, stylized number "2" in the same color and font style.

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