



## Delårsrapport 3/2012

Januari-september 2012, AMHULT 2 AB (publ)

- Nettoomsättning för perioden uppgick till 31 071 (14 694) TSEK.
- Resultatet för perioden -503 (-1 085) TSEK efter skatt.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till -0,11 (-0,23) kronor per aktie.

### **OMSÄTTNING OCH RESULTAT**

Bolagets omsättning under perioden januari till september uppgick till 31 071 (14 694) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till -503 (-1085) TSEK efter skatt.

### **HÄNDELSER UNDER PERIODEN**

Under perioden lämnades bygglov in till Göteborgs Stad för kvarter K. Vi fotsätter att arbeta mot byggstart av Brf. Luftseglaren och bildande av bostadsrättsförening. Bolaget har också tecknat avtal med Trafikkontoret om pendelparkering i kommande p-hus i kvarter O. Här kommer att finnas möjlighet för kollektivtrafikresenärer att pendelparkera på sitt busskort. Förhandlingar med blivande hyresgäster i kvarter O samt P pågår och förväntas avslutade under kvartal 4.

### **FÖRETAGET**

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.

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER  
TOTALRESULTAT**

		2012	2011	2012	2011
<b>TSEK</b>		<b>juli-sept</b>	<b>juli-sept</b>	<b>jan-sept</b>	<b>jan-dec</b>
Lokaluthyrning		288	358	1 167	1 868
Administration		253	228	863	1 216
Värdepapper		4 967	2 588	29 041	36 070
<b>Nettoomsättning</b>	1	<b>5 508</b>	<b>3 174</b>	<b>31 071</b>	<b>39 154</b>
Driftskostnader		-4 789	-4 562	-29 689	-40 229
<b>Bruttoresultat</b>		<b>719</b>	<b>-1 388</b>	<b>1 382</b>	<b>-1 075</b>
Försäljningskostnader		-13	-23	-84	-136
Administrationskostnader		-402	-374	-1 348	-1 867
Övriga rörelseintäkter		0	0	0	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>304</b>	<b>-1 785</b>	<b>-50</b>	<b>-3 078</b>
Övriga ränteintäkter		109	98	450	415
Övriga finansiella intäkter		0	0	0	0
Övriga räntekostnader		-26	0	-70	-5
<b>Resultat efter finans. poster</b>		<b>387</b>	<b>-1 687</b>	<b>330</b>	<b>-2 668</b>
Värdeförändringar fastigheter		0	-11	-1 012	4 748
Aktuell skatt		0	27	0	0
Uppskjuten skatt		-102	418	179	-552
<b>Periodens resultat</b>		<b>285</b>	<b>-1 253</b>	<b>-503</b>	<b>1 528</b>
Poster som påverkar totalresultat		0	0	0	0
<b>Periodens resultat</b>		<b>285</b>	<b>-1 253</b>	<b>-503</b>	<b>1 528</b>

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

**Resultat per aktie**

Genomsnittligt antal aktier jan-sept 2012, 4.647.400 st

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

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

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

<b>TSEK</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>30 sept</b>	<b>31 dec</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	205 664	180 000
<b>Fordon</b>	158	196
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Uppskjuten skattefordran	541	607
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>206 363</b>	<b>180 803</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Lager omsättningsvärdepapper	5 934	31 664
Kortfristiga fordringar	2 591	2 123
Kassa Bank	3 364	4 519
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>11 889</b>	<b>38 306</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>218 252</b>	<b>219 109</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Aktiekapital	92 948	92 948
Reserver	20	20
Balanserad vinst eller förlust	99 807	98 279
Periodens resultat	-503	1 528
<b>Summa eget kapital</b>	<b>192 272</b>	<b>192 775</b>
Uppskjuten skatteskuld	24 825	25 070
Kortfristiga skulder	1 155	1 264
<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>218 252</b>	<b>219 109</b>

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN**

	2012	2011	2012	2011
<b>TSEK</b>	<b>juli-sept</b>	<b>juli-sept</b>	<b>jan-sept</b>	<b>jan-dec</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	303	-1 785	-51	-3 078
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-235	1 418	183	2 084
Erhållen ränta m.m.	155	0	324	410
Erlagd ränta	-25	0	-95	-5
Betald inkomstskatt	786	-294	198	-1 095
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>984</b>	<b>-661</b>	<b>559</b>	<b>-1 684</b>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	3 458	-2 004	24 962	-21 715
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>4 442</b>	<b>-2 665</b>	<b>25 521</b>	<b>-23 399</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-25 664</b>	<b>-11</b>	<b>-26 676</b>	<b>-252</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Förändring av likvida medel	-21 222	-2 676	-1 155	-23 651
Likvida medel vid årets början	24 586	4 608	4 519	28 170
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>3 364</b>	<b>1 932</b>	<b>3 364</b>	<b>4 519</b>

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Antal aktier	Aktie kapital	Reserver	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>KONCERNEN, TSEK</b>					
<b>Eget kapital 2006-06-30</b>	<b>4 147 400</b>	<b>82 948</b>	<b>20</b>	<b>-191</b>	<b>82 777</b>
Årets resultat	0	0	0	26 581	26 581
<b>Eget kapital 2007-06-30</b>	<b>4 147 400</b>	<b>82 948</b>	<b>20</b>	<b>26 390</b>	<b>109 358</b>
Emission	500 000	10 000	0	0	10 000
Årets resultat	0	0	0	1 103	1 103
<b>Eget kapital 2008-12-31</b>	<b>4 647 400</b>	<b>92 948</b>	<b>20</b>	<b>27 493</b>	<b>120 461</b>
Årets resultat	0	0	0	68 891	68 891
<b>Eget kapital 2009-12-31</b>	<b>4 647 400</b>	<b>92 948</b>	<b>20</b>	<b>96 384</b>	<b>189 352</b>
Årets resultat	0	0	0	1 895	1 895
<b>Eget kapital 2010-12-31</b>	<b>4 647 400</b>	<b>92 948</b>	<b>20</b>	<b>98 279</b>	<b>191 247</b>
Årets resultat	0	0	0	1 528	1 528
<b>Eget kapital 2011-12-31</b>	<b>4 647 400</b>	<b>92 948</b>	<b>20</b>	<b>99 807</b>	<b>192 775</b>
Periodens resultat	0	0	0	-503	-503
<b>Eget kapital 2012-09-30</b>	<b>4 647 400</b>	<b>92 948</b>	<b>20</b>	<b>99 304</b>	<b>192 272</b>

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2012	2011	2012	2011
TSEK	juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec
Lokaluthyrning	0	0	0	0
Administration	303	260	1 011	1 346
Värdepapper	4 967	2 588	29 041	36 529
<b>Nettoomsättning</b>	<b>5 270</b>	<b>2 848</b>	<b>30 052</b>	<b>37 875</b>
Driftskostnader	-4 653	-4 442	-29 133	-39 664
<b>Bruttoresultat</b>	<b>617</b>	<b>-1 594</b>	<b>919</b>	<b>-1 789</b>
Försäljningskostnader	-8	-22	-74	-128
Administrationskostnader	-358	-362	-1 288	-1 661
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>251</b>	<b>-1 978</b>	<b>-443</b>	<b>-3 578</b>
Övriga ränteintäkter	300	226	910	924
Övriga finansiella intäkter	0	0	0	331
Övriga räntekostnader	0	0	0	-5
<b>Resultat efter finans. poster</b>	<b>551</b>	<b>-1 752</b>	<b>467</b>	<b>-2 328</b>
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	-146	459	-124	607
<b>Periodens resultat</b>	<b>405</b>	<b>-1 293</b>	<b>343</b>	<b>-1 721</b>

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2012	2011
	30 sept	31 dec
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Fordon	158	196
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	483	607
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>73 430</b>	<b>73 592</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Lager omsättningsvärdepapper	5 934	31 664
Kortfristiga fordringar	36 690	10 197
Kortfristiga placeringar	0	0
Kassa Bank	3 130	3 668
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>45 754</b>	<b>45 529</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>119 184</b>	<b>119 121</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	92 948	92 948
<b>Summa bundet</b>	<b>92 948</b>	<b>92 948</b>
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	25 447	27 168
Periodens resultat	343	-1 721
<b>Summa fritt</b>	<b>25 790</b>	<b>25 447</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>118 738</b>	<b>118 395</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>446</b>	<b>726</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>119 184</b>	<b>119 121</b>

## MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	2012	2011	2012	2011
TSEK	juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	252	-1 978	-442	-3 579
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-235	1 418	182	1 625
Erhållen ränta m.m.	151	130	581	788
Erlagd ränta	0	0	0	-5
Bet skatt	312	-115	83	-799
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>480</b>	<b>-545</b>	<b>404</b>	<b>-1 970</b>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-21 844	-1 987	-942	-22 074
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-21 364</b>	<b>-2 532</b>	<b>-538</b>	<b>-24 044</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Erhållet koncernbidrag	0	0	0	331
Lämnade koncernlån	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>331</b>
Förändring av likvida medel	-21 364	-2 532	-538	-23 713
Likvida medel vid årets början	24 494	3 907	3 668	27 381
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>3 130</b>	<b>1 375</b>	<b>3 130</b>	<b>3 668</b>

## FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Aktie kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>MODERBOLAGET, TSEK</b>				
<b>Eget kapital 2006-06-30</b>	<b>82 948</b>	<b>0</b>	<b>-910</b>	<b>82 038</b>
Koncernbidrag	0	0	1 960	1 960
Uppskj skatt koncernbidrag	0	0	-548	-548
Årets resultat	0	0	25 182	25 182
<b>Eget kapital 2007-06-30</b>	<b>82 948</b>	<b>0</b>	<b>25 684</b>	<b>108 632</b>
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
<b>Eget kapital 2008-12-31</b>	<b>92 948</b>	<b>0</b>	<b>25 389</b>	<b>118 337</b>
Årets resultat	0	0	1 046	1 046
<b>Eget kapital 2009-12-31</b>	<b>92 948</b>	<b>0</b>	<b>26 435</b>	<b>119 383</b>
Årets resultat	0	0	733	733
<b>Eget kapital 2010-12-31</b>	<b>92 948</b>	<b>0</b>	<b>27 168</b>	<b>120 116</b>
Årets resultat	0	0	-1 721	-1 721
<b>Eget kapital 2011-12-31</b>	<b>92 948</b>	<b>0</b>	<b>25 447</b>	<b>118 395</b>
Periodens resultat	0	0	343	343
<b>Eget kapital 2012-09-30</b>	<b>92 948</b>	<b>0</b>	<b>25 790</b>	<b>118 738</b>

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.

Resultat per rörelsegren	Lokaluthyrning				Administration			
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
<b>RESULTATRÄKNING</b>	juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec	juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec
Extern Försäljning	287	358	1 167	1 868	253	228	863	1 216
<b>Total omsättning</b>	<b>287</b>	<b>358</b>	<b>1 167</b>	<b>1 868</b>	<b>253</b>	<b>228</b>	<b>863</b>	<b>1 216</b>
Driftskostnader	-138	-119	-558	-565	-339	-267	-1 000	-1 272
Admin.kostn.	-93	-44	-208	-336	0	0	0	0
Försäljningskostnader	-4	-1	-9	-8	0	0	0	0
<b>Resultat</b>	<b>52</b>	<b>194</b>	<b>392</b>	<b>959</b>	<b>-86</b>	<b>-39</b>	<b>-137</b>	<b>-56</b>

RESULTATRÄKNING	Värdepapper				Amhult koncernen			
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
	juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec	juli-sept	juli-sept	jan-sept	jan-dec
Extern Försäljning	4 967	2 588	29 041	36 070	5 507	3 174	31 071	39 154
<b>Total omsättning</b>	<b>4 967</b>	<b>2 588</b>	<b>29 041</b>	<b>36 070</b>	<b>5 507</b>	<b>3 174</b>	<b>31 071</b>	<b>39 154</b>
Driftskostnader	-4 299	-4 115	-28 075	-38 180	-4 776	-4 501	-29 633	-40 017
Admin.kostn.	0	0	0	0	-93	-44	-208	-336
Försäljningskostnader	0	0	0	0	-4	-1	-9	-8
<b>Resultat</b>	<b>668</b>	<b>-1 527</b>	<b>966</b>	<b>-2 110</b>	<b>634</b>	<b>-1 372</b>	<b>1 221</b>	<b>-1 207</b>

### Ofördelade poster

Försäljningskostnader	-8	-23	-74	-128
Centraladministration	-323	-390	-1 197	-1 743
Finansnetto	84	98	380	410
Värdeförändring	0	-11	-1 012	4 748
Aktuell skatt	0	27	0	0
Uppskjuten skatt	-102	418	179	-552

**285   -1 253   -503   1 528**

## Not 2

### Förändring av fastighetsbeståndet Tsek

Byggnader och mark 1 januari 2012	180 000
Investeringar	26 676
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-1 012
<b>Byggnader och mark 30 sept 2012</b>	<b>205 664</b>

## **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 -0,11 (-0,23) 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 from 2009 övergått till att redovisa koncernens fastigheter till verkligt värde. Fastigheternas verkliga värde har fastställts till 180 Mkr genom en värdering utförd av Värderingsinstitutet i Sverige AB. Värderingen är utförd per 2011-12-31.

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. 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.

Tillkommande utgifter för nybyggnad värderas initialt till anskaffningsvärde och läggs till det redovisade värdet om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen till del. Omvärdering av nybyggnader görs sedan successivt i förhållande till hur stor del av fastigheten som har övergått i förvaltning.

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 25 oktober 2012

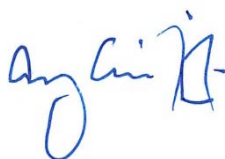
## AMHULT 2 AB (publ)



Eigil Jakobsen  
Styrelseordförande



Maria Nord Johannesson  
Verkställande direktör



Alf Lindqvist  
Styrelseledamot



Anders Wengholm  
Styrelseledamot

**KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN**  
2013-02-21 | Bokslutskommuniké (31 dec 2012)

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

För ytterligare information hänvisas till:

Maria Nord Johannesson, VD	<a href="mailto:maria@amhult2.se">maria@amhult2.se</a>	031-92 38 34
Annika Corneliussen, ekonomichef	<a href="mailto:annika@amhult2.se">annika@amhult2.se</a>	031-92 38 33
Eigil Jakobsen; styrelseordförande	<a href="mailto:eigil@amhult2.se">eigil@amhult2.se</a>	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 number "2" in the same color.

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