



## **Delårsrapport 2/2013**

Januari-juni 2013, AMHULT 2 AB (publ)

Nettoomsättning för perioden uppgick till 4 139 (25 563) TSEK.

Resultatet för perioden –335 (-788)TSEK efter skatt.

Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till –0,07 (-0,17) kronor per aktie.

### **OMSÄTTNING OCH RESULTAT**

Bolagets omsättning under perioden januari till juni uppgick till 4 139 (25 563) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till -335 (-788)TSEK efter skatt.

### **HÄNDELSER UNDER PERIODEN**

Under perioden har aktieägarna i Amhult2 AB (publ) den 27 juni 2013 hållit extra bolagsstämma i Göteborg.

Vid stämma bemyndigades styrelsen att genomföra en eller flera nyemissioner med eller utan företrädesrätt för befintliga aktieägare. Bemyndigande om nyemission omfattas av maximalt 2 000 000 aktier till en summa om 40 000 000 kronor för vilka betalning ska ske genom kontant betalning.

För att ge styrelsen ytterligare redskap i finansieringen av utbyggnaden gör styrelsen bedömningen att bemyndigande om nyemission ökar bolagets handlingsfrihet och minskar beroendet av finansiella institut. Styrelsens mening är att eventuella nyemissioner skall ske med företrädesrätt för befintliga aktieägare. Arbetet med att utvärdera behovet av en nyemission pågår.

### **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**

		2013	2012	2013	2012
<b>TSEK</b>		<b>apr-jun</b>	<b>apr-jun</b>	<b>jan-jun</b>	<b>jan-dec</b>
Lokaluthyrning		513	434	1 054	1 787
Administration		270	274	545	1 127
Värdepapper		2 372	300	2 540	29 315
<b>Nettoomsättning</b>	1	<b>3 155</b>	<b>1 008</b>	<b>4 139</b>	<b>32 229</b>
Driftskostnader		-2 806	-1 689	-3 656	-30 265
<b>Bruttoresultat</b>		<b>349</b>	<b>-681</b>	<b>483</b>	<b>1 964</b>
Försäljningskostnader		-60	-59	-67	-95
Administrationskostnader		-459	-336	-908	-1 847
Övriga rörelseintäkter		0	0	0	2 977
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-170</b>	<b>-1 076</b>	<b>-492</b>	<b>2 999</b>
Övriga ränteintäkter		81	196	153	693
Övriga finansiella intäkter		0	0	0	0
Övriga räntekostnader		-65	-44	-90	-95
<b>Resultat efter finans. poster</b>		<b>-154</b>	<b>-924</b>	<b>-429</b>	<b>3 597</b>
Värdeförändringar fastigheter		0	-925	0	15 831
Aktuell skatt		-71	0	-86	-237
Uppskjuten skatt		105	486	180	-77
<b>Periodens resultat</b>		<b>-120</b>	<b>-1 363</b>	<b>-335</b>	<b>19 114</b>
Poster som påverkar totalresultat		0	0	0	0
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>-120</b>	<b>-1 363</b>	<b>-335</b>	<b>19 114</b>

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

**Resultat per aktie**

Genomsnittligt antal aktier jan-jun 2013, 4.647.400 st

Perioden jan-jun 2013 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är -0,07

Genomsnittligt antal aktier jan-jun 2012, 4.647.400 st

Perioden jan-jun 2012 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är - 0,17

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

<b>TSEK</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
		<b>30 jun</b>	<b>31 dec</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella</b>			
<b>anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	243 672	226 000
<b>Fordon</b>		121	146
<b>Finansiella</b>			
<b>anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		195	4
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>243 988</b>	<b>226 150</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Lager omsättningsvärdepapper		4 374	6 333
Kortfristiga fordringar		4 232	2 753
Kassa Bank		1 340	2 780
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 946</b>	<b>11 866</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>253 934</b>	<b>238 016</b>
 <b>EGET KAPITAL OCH</b>			
<b>SKULDER</b>			
Aktiekapital		92 948	92 948
Reserver		20	20
Balanserad vinst eller förlust		118 922	99 807
Periodens resultat		-335	19 114
<b>Summa eget kapital</b>		<b>211 555</b>	<b>211 889</b>
Uppskjuten skatteskuld		24 555	24 544
Kortfristiga skulder		17 824	1 583
<b>Eget kapital och skulder</b>		<b>253 934</b>	<b>238 016</b>

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2012</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	-145	-1 076	-467	2 999
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	410	1 100	496	-3 224
Erhållen ränta m.m.	0	24	0	692
Erlagd ränta	-90	-70	-115	-120
Betald inkomstskatt	-249	-294	-445	-142
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-74</b>	<b>-316</b>	<b>-531</b>	<b>205</b>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	13 152	75	16 763	25 248
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>13 078</b>	<b>-241</b>	<b>16 232</b>	<b>25 453</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-12 857</b>	<b>-925</b>	<b>-17 672</b>	<b>-27 192</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	221	-1 166	-1 440	-1 739
Likvida medel vid årets början	1 119	25 752	2 780	4 519
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>1 340</b>	<b>24 586</b>	<b>1 340</b>	<b>2 780</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>
Årets resultat	0	0	0	19 114	19 114
<b>Eget kapital 2012-12-31</b>	<b>4 647 400</b>	<b>92 948</b>	<b>20</b>	<b>118 922</b>	<b>211 890</b>
Periodens resultat	0	0	0	-215	-215
<b>Eget kapital 2013-03-31</b>	<b>4 647 400</b>	<b>92 948</b>	<b>20</b>	<b>118 707</b>	<b>211 675</b>
Periodens resultat	0	0	0	-120	-120
<b>Eget kapital 2013-06-30</b>	<b>4 647 400</b>	<b>92 948</b>	<b>20</b>	<b>118 587</b>	<b>211 555</b>

**MODERBOLAGETS  
RESULTATRÄKNING**

	2013	2012	2013	2012
<b>TSEK</b>	<b>apr-jun</b>	<b>apr-jun</b>	<b>jan-jun</b>	<b>jan-dec</b>
Lokaluthyrning		0	0	0
Administration	378	344	770	1 383
Värdepapper	2 372	300	2 540	29 315
<b>Nettoomsättning</b>	<b>2 750</b>	<b>644</b>	<b>3 310</b>	<b>30 698</b>
Driftskostnader	-2 665	-1 462	-3 317	-29 440
<b>Bruttoresultat</b>	<b>85</b>	<b>-818</b>	<b>-7</b>	<b>1 258</b>
Försäljningskostnader	-27	-54	-34	-82
Administrationskostnader	-406	-374	-833	-1 698
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-348</b>	<b>-1 246</b>	<b>-874</b>	<b>-522</b>
Övriga ränteintäkter	683	331	1 277	1 675
Övriga finansiella intäkter	0	0	0	1 148
Övriga räntekostnader	-13	0	-13	0
<b>Resultat efter finans. poster</b>	<b>322</b>	<b>-915</b>	<b>390</b>	<b>2 301</b>
Aktuell skatt	-71	0	-86	0
Uppskjuten skatt		241		-607
<b>Periodens resultat</b>	<b>251</b>	<b>-674</b>	<b>304</b>	<b>1 694</b>

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2013 30 jun	2012 31 dec
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella</b>		
<b>anläggningstillgångar</b>		
Fordon	121	146
<b>Finansiella</b>		
<b>anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>72 910</b>	<b>72 935</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Lager omsättningsvärdepapper	4 374	6 333
Kortfristiga fordringar	42 560	38 920
Kassa Bank	1 142	2 511
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>48 076</b>	<b>47 764</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>120 986</b>	<b>120 699</b>
<b>EGET KAPITAL OCH</b>		
<b>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	27 141	25 447
Periodens resultat	304	1 694
<b>Summa fritt</b>	<b>27 445</b>	<b>27 141</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>120 393</b>	<b>120 089</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>593</b>	<b>610</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>120 986</b>	<b>120 699</b>

**MODERBOLAGETS  
KASSAFLÖDESANALYS**

	2013	2012	2013	2012
<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	-348	-1 246	-874	-522
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	410	1 099	496	-247
Erhållen ränta m.m.	0	168	0	950
Erlagd ränta	-13	0	-13	0
Bet skatt	-115	-114	-198	-32
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-66</b>	<b>-93</b>	<b>-589</b>	<b>149</b>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	145	-807	-780	-2 454
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>79</b>	<b>-900</b>	<b>-1 369</b>	<b>-2 305</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Erhållet koncernbidrag	0	0	0	1 148
Lämnade koncernlån	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 148</b>
Förändring av likvida medel	79	-900	-1 369	-1 157
Likvida medel vid årets början	1 063	25 394	2 511	3 668
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>1 142</b>	<b>24 494</b>	<b>1 142</b>	<b>2 511</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>
Årets resultat	0	0	1 694	1 694
<b>Eget kapital 2012-12-31</b>	<b>92 948</b>	<b>0</b>	<b>27 141</b>	<b>120 089</b>
Periodens resultat	0	0	53	53
<b>Eget kapital 2013-03-31</b>	<b>92 948</b>	<b>0</b>	<b>27 194</b>	<b>120 142</b>
Periodens resultat	0	0	251	251
<b>Eget kapital 2013-06-30</b>	<b>92 948</b>	<b>0</b>	<b>27 445</b>	<b>120 393</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			
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
RESULTATRÄKNING	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec
Extern Försäljning	513	435	1 054	1 787	270	274	545	1 127
<b>Total omsättning</b>	<b>513</b>	<b>435</b>	<b>1 054</b>	<b>1 787</b>	<b>270</b>	<b>274</b>	<b>545</b>	<b>1 127</b>
Driftskostnader	-143	-228	-340	-824	-376	-350	-752	-1 414
Adminkost.	-160	-32	-300	-391	0	0	0	0
Försäljningskostnader	-33	-5	-33	-12	0	0	0	0
<b>Resultat</b>	<b>177</b>	<b>170</b>	<b>381</b>	<b>560</b>	<b>-106</b>	<b>-76</b>	<b>-207</b>	<b>-287</b>
	Värdepapper				Amhult koncernen			
RESULTATRÄKNING	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec
Extern Försäljning	2372	300	2 540	29 315	3 155	1 009	4 139	32 229
<b>Total omsättning</b>	<b>2 372</b>	<b>300</b>	<b>2 540</b>	<b>29 315</b>	<b>3 155</b>	<b>1 009</b>	<b>4 139</b>	<b>32 229</b>
Driftskostnader	-2221	-1 087	-2 438	-27 949	-2 740	-1 665	-3 530	-30 187
Adminkost.	0	0	0	0	-160	-32	-300	-391
Försäljningskostnader	0	0	0	0	-33	-5	-33	-12
<b>Resultat</b>	<b>151</b>	<b>-787</b>	<b>102</b>	<b>1 366</b>	<b>222</b>	<b>-693</b>	<b>276</b>	<b>1 639</b>
<b>Ofördelade poster</b>								
Övriga rörelseintäkter					0	0	0	2 977
Försäljningskostnader					-27	-54	-34	-83
Centraladministration					-366	-328	-735	-1 534
Finansnetto					17	151	64	598
Värdeförändring					0	-925	0	15 831
Aktuell skatt					-71	0	-86	-237
Uppskjuten skatt					105	486	180	-77
<b>Periodens resultat</b>					<b>-120</b>	<b>-1 363</b>	<b>-335</b>	<b>19 114</b>

Not 2	<b>Förändring av fastighetsbeståndet</b>	Tsek
	Byggnader och mark 1 januari 2013	226 000
	Investeringar	17 672
	Försäljning	0
	Värdetförändring förvaltningsfastigheter	0
	<b>Byggnader och mark 30 juni 2013</b>	<b>243 672</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 -0,07 (-0,17) 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 instrumentför att få en tillfredsställande avkastning på överlikviditet. Till följd av detta redovisas nu handel med värdepapper som ett eget segment.

## RAPPORTENS UNDERTECKNANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att halvårsrapporten 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 22 augusti 2013

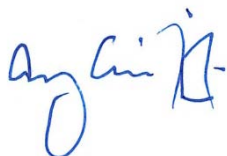
### AMHULT 2 AB (publ)



Eigil Jakobsen  
Styrelseordförande



Maria Nord Johannesson  
Verkställande direktör



Alf Lindqvist  
Styrelseledamot



Anders Wengholm  
Styrelseledamot

## KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2013-11-06 | 3:e kvartalsrapport (30 sept 2013)

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

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	<a href="mailto:maria@amhult2.se">maria@amhult2.se</a>	031-92 38 34
Annika Corneliusson, 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, stylized font with a swoosh under the 'A', followed by a large blue number "2".

Amhult 2 AB (publ)

Flygledarevägen 3A

423 37 TORSLANDA

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

Tel: 031-92 38 35

Fax: 031-92 38 38

Org.nr: 556667-0492