



Delårsrapport 2/2014

Januari-juni 2014, AMHULT 2 AB (publ)

Nettoomsättning för perioden uppgick till 3 350 (4 139) TSEK.

Resultatet för perioden 74 399 (-335)TSEK efter skatt.

Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 12,08 (-0,07)kronor per aktie.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Bolagets omsättning under perioden januari till juni uppgick till 3 350 (4 139) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till 74 399 (-335)TSEK efter skatt.

HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Amhult tecknade under perioden entreprenadavtal med Wästbygg AB avseende nybyggnation av Radarflyget 206:1, en handelsfastighet i Amhult Centrum. Den totala investeringen uppgår till ca 150 miljoner kronor och beräknas färdigställd i november 2015. Arbetena inleddes under juni månad och stor vikt läggs vid att skapa en modern handelsfastighet där hyresgästerna Willys skall driva dagligvaruhandel och Friskis & Svettis en träningsanläggning. Huset kommer även att innehålla lokaler för ett företagshotell och kontor. Hela fastigheten omfattar ca 8 000 m². Under fastigheten byggs en komplett parkeringsanläggning med 155 parkeringsplatser .

Bolagets resultat har påverkats positivt av försäljningen av dotterbolag med tillhörande fastighet till Brf Luftseglaren. Resultatet redovisas i denna rapport under rubrik värdeförändring fastigheter i resultaträkningen.

Efter periodens slut under juli månad sker inflyttning i det sista trapphuset i Brf Luftseglaren och under juli och augusti har ytterligare bostadsrätter försålts i föreningen. I augusti månad är totalt 42 bostadsrätter av 52 stycken sålda, vilket är enligt bolagets prognos. Terrester har förbundit sig att förvärva eventuella osålda lägenheter per den 31 oktober 2014.

I den fortsatta expansionen av etapp II kommer bolaget att investera vinsten i byggnation av kommande kvarter P samt O (handel) och kvarter N (bostäder). Projekt O samt N beräknas handlas upp under sista kvartalet 2014.

FÖRETAGET

Amhult 2 AB prospekterar 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**

		2014	2013	2014	2013
TSEK		apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec
Lokaluthyrning		490	513	994	1 913
Administration		184	270	436	1 024
Värdepapper		1 886	2 372	1 920	3 113
Nettoomsättning	1	2 560	3 155	3 350	6 050
Driftskostnader		-2 364	-2 806	-3 015	-4 226
Bruttoresultat		196	349	335	1 824
Försäljningskostnader		-27	-60	-62	-148
Administrationskostnader		-722	-459	-1 302	-2 149
Övriga rörelseintäkter		22	0	22	0
Rörelseresultat		-531	-170	-1 007	-473
Övriga ränteintäkter		123	81	256	351
Övriga räntekostnader		-22	-65	-39	-114
Resultat före värdetförändring fastigheter		-430	-154	-790	-236
Värdetförändringar fastigheter	3	71 031	0	71 031	0
Aktuell skatt		-113	-71	-142	0
Uppskjuten skatt		4 216	105	4 300	162
Periodens resultat		74 704	-120	74 399	-74
Poster som påverkar totalresultat		0	0	0	0
Periodens resultat		74 704	-120	74 399	-74

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

Resultat per aktie

Genomsnittligt antal aktier jan-jun 2014, 6.158.600 st

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

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

**KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

TSEK	2014	2013
	30 jun	31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	252 096	289 235
Fordon	71	96
Finansiella anläggningstillgångar		
Uppskjuten skattefordran	635	123
Summa anläggningstillgångar	252 802	289 454
Omsättningstillgångar		
Lager omsättningsvärdepapper	3 781	4 902
Kortfristiga fordringar	67 295	5 274
Kassa Bank	20 584	22 209
Summa omsättningstillgångar	91 660	32 385
Summa tillgångar	344 462	321 839
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	315 804	241 405
Uppskjuten skatteskuld	20 716	24 500
Kortfristiga skulder	7 942	55 934
Eget kapital och skulder	344 462	321 839

KONCERNENS
RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

	2014	2013	2014	2013
TSEK	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-531	-145	-1 007	-473
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-579	410	-684	-518
Erhållen ränta m.m.	0	0	0	344
Erlagd ränta	0	-90	-39	-135
Betald inkomstskatt	-294	-249	-588	-95
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 404	-74	-2 318	-877
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-73 650	13 152	-45 005	53 952
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-75 054	13 078	-47 323	53 075
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-11 197	-12 857	-39 875	-63 235
Försäljning av förvaltningsfastigheter	85 573	0	85 573	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	74 376	-12 857	45 698	-63 235
Finansieringsverksamheten				
Nyemission	0	0	0	29 589
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	29 589
Förändring av likvida medel	-678	221	-1 625	19 429
Likvida medel vid årets början	21 262	1 119	22 209	2 780
Likvida medel vid periodens slut	20 584	1 340	20 584	22 209

KONCERNENS
RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Koncern, TSEK	Antal aktier	Aktie kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkrings reserv	Omräkningsreserv	Balanserad vinst	Total eget kapital
Eget kapital 2011-12-31	4 647 400	92 948	-	-	-	99 828	192 776
Årets resultat 2012	-	-	-	-	-	19 114	19 114
Årets totalresultat	-	-	-	-	-	-	-
Eget kapital 2012-12-31	4 647 400	92 948	-	-	-	118 942	211 890
Årets resultat 2013	-	-	-	-	-	-74	-74
Årets totalresultat	-	-	-	-	-	-	-
Nyemission	1 511 200	30 224	-	-	-	-	30 224
Transaktionskostnader vid nyemission	-	-	-	-	-	-635	-635
Eget kapital 2013-12-31	6 158 600	123 172	-	-	-	118 233	241 405
Periodens resultat	-	-	-	-	-	-305	-305
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-	-	-
Eget kapital 2014-03-31	6 158 600	123 172	-	-	-	117 928	241 100
Periodens resultat	-	-	-	-	-	74 704	74 704
Periodens totalresultat	-	-	-	-	-	-	-
Eget kapital 2014-03-31	6 158 600	123 172	-	-	-	192 632	315 804

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2014	2013	2014	2013
TSEK	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec
Lokaluthyrning	0	0	0	0
Administration	404	378	764	1 402
Värdepapper	1 886	2 372	1 920	3 113
Nettoomsättning	2 290	2 750	2 684	4 515
Driftskostnader	-1 952	-2 665	-2 206	-3 594
Bruttoresultat	338	85	478	921
Försäljningskostnader	-25	-27	-58	-110
Administrationskostnader	-345	-406	-871	-1 656
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0
Rörelseresultat	-32	-348	-451	-845
Övriga ränteintäkter	543	683	1 087	2 456
Övriga finansiella intäkter	0	0	0	-972
Övriga räntekostnader	0	-13	0	-13
Resultat efter finans. poster	511	322	636	626
Aktuell skatt	-113	-71	-142	0
Uppskjuten skatt	0	0	0	0
Periodens resultat	398	251	494	626

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2014	2013
	30 jun	31 dec
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Fordon	71	96
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	0	0
Summa anläggningstillgångar	72 860	72 885
Omsättningstillgångar		
Lager omsättningsvärdepapper	3 781	4 902
Kortfristiga fordringar	54 464	51 696
Kassa Bank	20 317	21 579
Summa omsättningstillgångar	78 562	78 177
Summa tillgångar	151 422	151 062
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	123 172	123 172
Summa bundet	123 172	123 172
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	27 132	26 507
Periodens resultat	494	626
Summa fritt	27 626	27 133
Summa eget kapital	150 798	150 305
Kortfristiga skulder	624	757
Eget kapital och skulder	151 422	151 062

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	2014	2013	2014	2013
TSEK	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-33	-348	-451	-845
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-578	410	-685	-518
Erhållen ränta m.m.	0	0	0	340
Erlagd ränta	0	-13	0	-13
Bet skatt	-114	-115	-229	32
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-725	-66	-1 365	-1 004
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	94	145	104	-8 545
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-631	79	-1 261	-9 549
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	0	0
Finansieringsverksamheten				
Lämnat koncernbidrag	0	0	0	-972
Nyemission	0	0	0	29 589
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	28 617
Förändring av likvida medel	-631	79	-1 261	19 068
Likvida medel vid årets början	20 949	1 063	21 579	2 511
Likvida medel vid periodens slut	20 318	1 142	20 318	21 579

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

Moderbolaget, TSEK	Antal aktier	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Total eget kapital
Eget kapital 2011-12-31	4 647 400	92 948	-	25 447	118 395
Årets resultat	-	-	-	1 694	1 694
Eget kapital 2012-12-31	4 647 400	92 948	-	27 141	120 089
Årets resultat	-	-	-	626	626
Nyemission	1 511 200	30 224	-	-	30 224
Transaktionskostnader vid nyemission	-	-	-	-635	-635
Eget kapital 2013-12-31	6 158 600	123 172	-	27 132	150 304
Periodens resultat	-	-	-	96	96
Eget kapital 2014-03-31	6 158 600	123 172	-	27 228	150 400
Periodens resultat	-	-	-	398	398
Eget kapital 2014-06-30	6 158 600	123 172	-	27 626	150 798

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			
	2014 apr-jun	2013 apr-jun	2014 jan-jun	2013 jan-dec	2014 apr-jun	2013 apr-jun	2014 jan-jun	2013 jan-dec
RESULTATRÄKNING								
Extern Försäljning	490	513	993	1 913	184	270	436	1 024
Intern omsättning				0	198		305	373
Total omsättning	490	513	993	1 913	382	270	741	1 397
Driftskostnader	-521	-143	-918	-875	-457	-376	-830	-1 440
Admin.kostn.	-466	-160	-609	-591	0	0	0	0
Försäljningskostn.	-2	-33	-4	-39	0	0	0	0
Resultat	-499	177	-538	408	-75	-106	-89	-43
	Värdepapper				Koncernelimineringar			
RESULTATRÄKNING								
Extern Försäljning	1 886	2 372	1 920	3 113				0
Intern omsättning				0	-198		-305	-373
Total omsättning	1 886	2 372	1 920	3 113	-198	0	-305	-373
Driftskostnader	-1 385	-2 221	-1 266	-1 911				0
Admin.kostn.	0	0	0	0	195		288	337
Försäljningskostn.	0	0	0	0				0
Resultat	501	151	654	1 202	-3	0	-17	-36
RESULTATRÄKNING	Amhult koncernen							
	2014 apr-jun	2013 apr-jun	2014 jan-jun	2013 jan-dec				
Extern Försäljning	2 560	3 155	3 349	6 050				
Total omsättning	2 560	3 155	3 349	6 050				
Driftskostnader	-2 363	-2 740	-3 014	-4 226				
Admin.kostn.	-466	-160	-609	-254				
Försäljningskostn.	-2	-33	-4	-39				
Resultat	-271	222	-278	1 531				
Ofördelade poster								
Övriga rörelseintäkter	22	0	22	0				
Försäljningskostnader	-25	-27	-58	-110				
Centraladministration	-258	-366	-693	-1 894				
Finansnetto	102	17	217	237				
Värdeförändring fastigheter	71 031	0	71 031	0				
Aktuell skatt	-113	-71	-142	0				
Uppskjuten skatt	4 216	105	4 300	162				
Periodens resultat	74 704	-120	74 399	-74				

Not 2

Förändring av fastighetsbeståndet	Tsek
Förvaltningsfastigheter 1 januari 2014	289 235
Investeringar	39 875
Försäljning	-77 014
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	0
Förvaltningsfastigheter 30 juni 2014	252 096

Not 3

Värdetförändring fastigheter	Tsek
Vinst vid försäljning	71 031
Övrig värdetförändring	0
Periodens värdetförändring	71 031

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 12,08 (-0,07) 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 2013-12-31.

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 21 augusti 2014

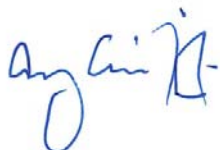
AMHULT 2 AB (publ)



Eigil Jakobsen
Styrelseordförande



Maria Nord Johannesson
Verkställande direktör



Alf Lindqvist
Styrelseledamot



Anders Wengholm
Styrelseledamot

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2014-11-06 3:e kvartalsrapport	(30 sep 14)
2015-02-22 Bokslutskommuniké	(31 dec 14)
2015-03-23 Årsredovisning 2014	

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 Corneliussen, 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

Amhult 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	