



## Delårsrapport 2/2010

Januari-juni 2010, AMHULT 2 AB (publ)

- Nettoomsättning för perioden uppgick till 16 509 (2 371) TSEK.
- Resultatet för perioden 912 (67 443) TSEK efter skatt.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick för perioden till 0,20 (14,51) kronor per aktie.

### **OMSÄTTNING OCH RESULTAT**

Bolagets omsättning under perioden januari till juni uppgick till 16 509 (2 371) TSEK. Bolagets resultat under samma period uppgick till 912 (67 443) TSEK efter skatt.

### **HÄNDELSER UNDER PERIODEN**

Intensivt arbetet med markbytes och exploateringsavtal har pågått under första halvåret 2010 och beräknas nå ett avslut under andra halvåret 2010.

### **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**

		2010	2009	2010	2009
					(12 mån)
<b>TSEK</b>		<b>apr-jun</b>	<b>apr-jun</b>	<b>jan-jun</b>	<b>jan-dec</b>
Lokaluthyrning		791	708	1 699	2 958
Fastighetsunderhåll		159	133	336	542
Administration		313	310	647	1 201
Aktier		7 159	0	13 827	0
<b>Nettoomsättning</b>	1	<b>8 422</b>	<b>1 151</b>	<b>16 509</b>	<b>4 701</b>
Driftskostnader		-8 869	-457	-14 619	-2 498
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-447</b>	<b>694</b>	<b>1 890</b>	<b>2 203</b>
Försäljningskostnader		-15	-46	-59	-197
Administrationskostnader		-475	-570	-1 046	-1 882
Övriga rörelseintäkter		0	-4	0	-10
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-937</b>	<b>74</b>	<b>785</b>	<b>114</b>
Övriga ränteintäkter		41	454	78	1 101
Övriga finansiella intäkter		0	0	0	2 003
Övriga räntekostnader		-1	0	-3	-1
<b>Resultat efter finans. poster</b>		<b>-897</b>	<b>528</b>	<b>860</b>	<b>3 217</b>
Värdetförändringar fastigheter		-10	-344	-54	90 308
Aktuell skatt		6	-132	-234	-801
Uppskjuten skatt		552	83	340	-23 833
<b>Periodens resultat</b>		<b>-349</b>	<b>135</b>	<b>912</b>	<b>68 891</b>
Poster som påverkar totalresultat		0	0	0	0
<b>Periodens resultat</b>		<b>-349</b>	<b>135</b>	<b>912</b>	<b>68 891</b>

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

**Resultat per aktie**

Genomsnittligt antal aktier jan-juni 2010, 4.647.400 st

Perioden jan-juni 2010 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 0,20

Genomsnittligt antal aktier jan-juni 2009, 4.647.400 st

Perioden jan-juni 2009 resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är 14,51

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

		<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>TSEK</b>	-	<b>30 juni</b>	<b>31 dec</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	175 000	175 000
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Lager omsättningsaktier		12 114	0
Kortfristiga fordringar		1 484	1 062
Kortfristiga placeringar		0	12 029
Kassa Bank		27 273	27 701
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>40 871</b>	<b>40 792</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>215 871</b>	<b>215 792</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Aktiekapital		92 948	92 948
Reserver		20	20
Balanserad vinst eller förlust		96 384	27 493
Periodens resultat		912	68 891
<b>Summa eget kapital</b>		<b>190 264</b>	<b>189 352</b>
Uppskjuten skatteskuld		23 493	23 833
Kortfristiga skulder		2 114	2 607
<b>Eget kapital och skulder</b>		<b>215 871</b>	<b>215 792</b>

**KONCERNENS  
RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN**

	2010	2009	2010	2009
				(12 mån)
<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	-937	74	785	114
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2213	0	1 390	80
Erhållen ränta m.m.	1	937	4	2 873
Erlagd ränta	-1	0	-3	-1
Betald inkomstskatt	-177	-101	-610	-489
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 099</b>	<b>910</b>	<b>1 566</b>	<b>2 577</b>
<u>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</u>	<u>-2693</u>	<u>907</u>	<u>-13 969</u>	<u>1 029</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 594</b>	<b>1 817</b>	<b>-12 403</b>	<b>3 606</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-10</b>	<b>-344</b>	<b>-54</b>	<b>-1 034</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	-1 604	1 473	-12 457	2 572
Likvida medel vid årets början	28 877	36 157	39 730	37 158
<b>Likvida medel vid periodens slut *</b>	<b>27 273</b>	<b>37 630</b>	<b>27 273</b>	<b>39 730</b>

\* Likvida medel inkluderar korta placeringar

**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>
Erhållet aktiekapital	0	0	0		0
Emission	0	0	0		0
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>
Erhållet aktiekapital	0	0	0	0	0
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>
Erhållet aktiekapital	0	0	0	0	0
Emission	0	0	0	0	0
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>
Erhållet aktiekapital	0	0	0	0	0
Emission	0	0	0	0	0
Periodens resultat	0	0	0	1 261	1 261
<b>Eget kapital 2010-03-31</b>	<b>4 647 400</b>	<b>92 948</b>	<b>20</b>	<b>97 645</b>	<b>190 613</b>
Erhållet aktiekapital	0	0	0	0	0
Emission	0	0	0	0	0
Periodens resultat	0	0	0	-349	-349
<b>Eget kapital 2010-06-30</b>	<b>4 647 400</b>	<b>92 948</b>	<b>20</b>	<b>97 296</b>	<b>190 264</b>

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2010	2009	2010	2009
				(12 mån)
TSEK	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec
Lokaluthyrning	0	0	0	0
Fastighetsunderhåll	176	147	353	605
Administration	350	352	729	1 364
Aktier	7 982	0	13 827	0
<b>Nettoomsättning</b>	<b>8 508</b>	<b>499</b>	<b>14 909</b>	<b>1 969</b>
Driftskostnader	-8 662	-357	-14 203	-2 033
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-154</b>	<b>142</b>	<b>706</b>	<b>-64</b>
Försäljningskostnader	-15	-47	-59	-188
Administrationskostnader	-450	-561	-985	-1 849
Övriga rörelseintäkter	0	-4	0	-10
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-619</b>	<b>-470</b>	<b>-338</b>	<b>-2 111</b>
Övriga ränteintäkter	169	583	334	1 617
Övriga finansiella intäkter	0	0	0	1 923
Övriga räntekostnader	0	0	0	-1
<b>Resultat efter finans. poster</b>	<b>-450</b>	<b>113</b>	<b>-4</b>	<b>1 428</b>
Uppskjuten skatt	0			0
Aktuell skatt	118	-30	0	-382
<b>Periodens resultat</b>	<b>-332</b>	<b>83</b>	<b>-4</b>	<b>1 046</b>

**MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING**

<b>TSEK</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<b>30 juni</b>	<b>31 dec</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	0	0
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag	72 789	72 789
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>72 789</b>	<b>72 789</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Lager omsättningsaktier	12 114	0
Kortfristiga fordringar	9 560	9 381
Kortfristiga placeringar	0	11 948
Kassa Bank	26 463	26 903
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>48 137</b>	<b>48 232</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>120 926</b>	<b>121 021</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	26 435	25 389
Periodens resultat	-4	1 046
<b>Summa fritt</b>	<b>26 431</b>	<b>26 435</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>119 379</b>	<b>119 383</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>1 547</b>	<b>1 638</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>120 926</b>	<b>121 021</b>

**MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS**

	2010	2009	2010	2009
				(12 mån)
TSEK	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	-618	-470	-338	-2 111
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 310		1 310	
Erhållen ränta m.m.	0	987	131	3 389
Erlagd ränta	0	0	0	-1
Bet skatt	3	-8	-30	-30
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>695</b>	<b>509</b>	<b>1 073</b>	<b>1 247</b>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-2 588	1 205	-13 461	1 196
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 893</b>	<b>1 714</b>	<b>-12 388</b>	<b>2 443</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	0
Lämnade koncernlån	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	-1 893	1 714	-12 388	2 443
Likvida medel vid årets början	28 356	35 616	38 851	36 408
<b>Likvida medel vid periodens slut *</b>	<b>26 463</b>	<b>37 330</b>	<b>26 463</b>	<b>38 851</b>

\* Likvida medel inkluderar korta placeringar



## 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>
Koncernbidrag	0	0	0	0
Uppskj skatt koncernbidrag	0	0	0	0
Emission	0	0	0	0
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>
Koncernbidrag	0	0	0	0
Uppskj skatt koncernbidrag	0	0	0	0
Emission	0	0	0	0
Periodens resultat	0	0	328	328
<b>Eget kapital 2010-03-31</b>	<b>92 948</b>	<b>0</b>	<b>26 763</b>	<b>119 711</b>
Koncernbidrag	0	0	0	0
Uppskj skatt koncernbidrag	0	0	0	0
Emission	0	0	0	0
Periodens resultat	0	0	-332	-332
<b>Eget kapital 2010-06-30</b>	<b>92 948</b>	<b>0</b>	<b>26 431</b>	<b>119 379</b>

## Segmentrapportering

Tillämpning av det sekundära segmentet, geografisk marknad ger inte någon ytterligare information då det endast finns en geografisk marknad Torslanda, för koncernen.

### Segmentrapportering

Resultat per rörelsegren	Lokaluthyrning				Fastighetsunderhåll			
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
<b>RESULTATRÄKNING</b>	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec
Extern Försäljning	791	708	1 699	2 958	159	132	336	542
<b>Total omsättning</b>	<b>791</b>	<b>708</b>	<b>1 699</b>	<b>2 958</b>	<b>159</b>	<b>132</b>	<b>336</b>	<b>542</b>
Kostnader sålda varor	-126	-113	-335	-526	-197	-130	-356	-599
Administrationskostnader			-62	-50	-143	-195	0	0
Försäljningskostnader	0	-1	0	-9	0	0	0	0
<b>Resultat</b>	<b>603</b>	<b>544</b>	<b>1 221</b>	<b>2 228</b>	<b>-38</b>	<b>2</b>	<b>-20</b>	<b>-57</b>
	Administration				Aktier			
<b>RESULTATRÄKNING</b>	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec
Extern Försäljning	313	311	647	1 201	7 159	0	13 827	0
<b>Total omsättning</b>	<b>313</b>	<b>311</b>	<b>647</b>	<b>1 201</b>	<b>7 159</b>	<b>0</b>	<b>13 827</b>	<b>0</b>
Kostnader sålda varor	-326	-207	-629	-1 355	-8 181	0	-13 240	0
Administrationskostnader			0		0	0	0	0
Försäljningskostnader	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Resultat</b>	<b>-13</b>	<b>104</b>	<b>18</b>	<b>-154</b>	<b>-1 022</b>	<b>0</b>	<b>587</b>	<b>0</b>
					Amhult koncernen			
<b>RESULTATRÄKNING</b>	2010	2009	2010	2009				
	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-dec				
Extern Försäljning	8 422	1 151	16 509	4 701				
<b>Total omsättning</b>	<b>8 422</b>	<b>1 151</b>	<b>16 509</b>	<b>4 701</b>				
Kostnader sålda varor	-8 830	-450	-14 560	-2 480				
Administrationskostnader			-62	-50				
Försäljningskostnader	0	-1	0	-9				
<b>Resultat</b>	<b>-470</b>	<b>650</b>	<b>1 806</b>	<b>2 017</b>				
<b>Ofördelade poster</b>								
Övriga rörelseintäkter	0	-5	0	-10				
Försäljningskostnader	-15	-46	-59	-188				
Centraladministration	-451	-524	-962	-1 705				
Finansnetto	39	454	75	3 103				
Värdeförändring	-10	-344	-54	90 308				
Aktuell skatt	6	-132	-234	-801				
Uppskjuten skatt	552	83	340	-23 833				
<b>Periodens resultat</b>	<b>-349</b>	<b>136</b>	<b>912</b>	<b>68 891</b>				

**Not 2**

<b>Förändring av fastighetsbeståndet</b>	<b>Tsek</b>
Byggnader och mark 1 januari 2010	175 000
Investeringar	54
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-54
<b>Byggnader och mark 30 juni 2010</b>	<b>175 000</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 0,20 (14,51) kronor.

## **ORGANISATION**

Antalet årsanställda är för perioden 6 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 fr o m 2009 övergått till att redovisa koncernens fastigheter till verkligt värde. Fastigheternas verkliga värde har fastställts till 175 Mkr genom en värdering utförd av Värderingsinstitutet i Sverige AB. Värderingen är utförd per 2010-06-30 och en ny värdering kommer att utföras 2010-12-31.

Värderingen baseras på en jämförelse av prissättning vid avyttring av jämförbara objekt. Noteras bör dock att antalet transaktioner på fastighetsmarknaden generellt gått ner på grund av den rådande konjunkturen. Till detta kan adderas att koncernens fastigheter är av speciell karaktär och det begränsar ytterligare det antal transaktioner som kunnat jämföras när fastigheterna skulle värderas. Värderingen baseras på tillämpad prissättning vid försäljning av två liknande fastigheter i området.

Noteras bör också 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.

## **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 23 augusti 2010

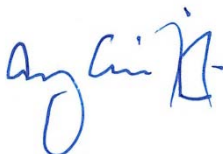
### **AMHULT 2 AB (publ)**



Eigil Jakobsen  
Styrelseordförande



Maria Nord Johannesson  
Verkställande direktör



Alf Lindqvist  
Styrelseledamot



Anders Wengholm  
Styrelseledamot

## KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

2010-11-05 | 3.e kvartalsrapport (30 sept 10)  
2011-02-25 | Bokslutskommuniké (31 dec 10)  
2010-03-28 | Årsredovisning 2010

På Amhult 2s webbplats finns möjlighet att hämta pressmeddelanden och delårsrapporter. **[www.amhult 2.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, 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](http://www.amhult2.se)  
Tel: 031-92 38 35  
Fax: 031-92 38 38

Org.nr: 556667-0492