



ÅRSREDOVISNING 2006-2007

Amhult 2

2006-2007 i sammandrag

- Nettoomsättning uppgick för räkenskapsåret till 5 205 TSEK.
- Årets resultat efter skatt är 26 581 TSEK.
- Resultat per aktie före och efter utspädning är 6,41 kr (baserat på ett vägt genomsnitt på antalet utestående aktier, 4 147 400 st).
- Koncernen har under räkenskapsåret tillgodogjorts en vinst avseende försäljning av andelar i Brf. Flygledaren om 25 811 TSEK.

Organisation

Koncernen har fem medarbetare samt VD och inga nyanställningar har skett under året. Koncernen består av moderbolaget Amhult 2 AB (publ) med det helägda dotterbolaget Terrester AB. Amhult 2 är den sammanfattande benämningen.

Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår ingen utdelning för räkenskapsperioden 2006-2007.

Utsikter för 2007-2008

Bolaget fortsätter under hösten arbetet med Amhult Centrum, etapp II:s detaljplan. Bolaget arbetar dessutom aktivt med att finna mark med bra lägen i Torslanda samt att söka markanvisningar. Tillväxtutsikterna för Göteborgsregionen är fortsatt goda och med tillväxt ökar efterfrågan på både lokaler och bostäder.



Innehåll

2006-2007 i sammandrag	2
Amhult 2 snabbfakta	4
VD:s kommentar	6
Bolagsbeskrivning	7
Bakgrund, affärsidé och vision	7
Organisation	8
Amhult Centrum, etapp II	11
Fastighetsbestånd	12
Brf. Flygledaren	15
Kunden	15
Övriga aktörer i Torslanda	16
Risker	16
Utsikter för 2007-2008	17
Amhult 2-aktien	18
Ekonomisk redovisning	20
Finansiella rapporter	20
- förvaltningsberättelse	20
- resultaträkning	24
- balansräkning	25
- ställda säkerheter	25
- kassaflödesanalys	26
- förändring av eget kapital	27
- tilläggsupplysningar	28
- underskrifter	34
Revisionsberättelse	35
Styrelse och revisorer	36
Välkommen till årsstämma i Amhult 2 AB (publ)	38

Omslag: Flygare Palmnäs, Amhult Centrum, etapp II

”Tillväxt i företaget skall skapas genom att bebygga befintlig mark i Torslanda kostnadseffektivt, genom väl projekterad och styrd byggnation. Detta genomförs genom att arbeta med kostnadsstyrning i alla delar från projektering till genomförande med bibehållen hög kvalitet.”

Amhult 2 snabbfakta

Affärsidé

Amhult 2 skall projektera, bygga och förvalta bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter på ett rationellt och kostnadseffektivt sätt i Göteborg med omnejd.

Fastighetsbestånd

Amhult 107:3 – 10 420,9 m², Amhult 108:1 – 9 192,4 m², Amhult 108:2 – 27 043,0 m² (ca 47 000 m²). Fastigheterna är obelånade. All mark och fastigheter är uthyrda på korta avtal inför den kommande byggnationen.

Viktigaste kundsegmenten

Bolaget strävar efter långsiktiga förvaltningsobjekt inom två områden; kommersiella lokaler och bostäder.

Vision

Tillväxt i företaget skall skapas genom att bebygga befintlig mark i Torslanda kostnadseffektivt, genom väl projekterad och styrd byggnation. Detta genomförs genom att arbeta med kostnadsstyrning i alla delar från projektering till genomförande med bibehållen hög kvalitet.

Tillväxt skall även skapas genom förvärv av mark samt fastigheter till ett värde i Torslanda som kan skapa värdetillväxt genom att varje fastighets egna förutsättningar tas tillvara och utvecklas med ledorden kvalitet och ekonomiskt fokus i centrum.

Bolaget strävar efter lönsam och effektiv förvaltning av fastigheterna och denna uppnås med väl utbildad personal med lokal marknadskännedom och som sätter kunden i centrum.

Decentraliserad och småskalig organisation

Koncernen består av moderbolaget Amhult 2 AB (publ) med det helägda dotterbolaget Terrester AB. Amhult 2 är den sammanfattande benämningen. Koncernen har fem medarbetare samt VD. Det skall i Amhult 2 råda ett ”litet företags” klimat.

Kunder

Bolagets kunder är idag främst näringsidkare inom handel som etablerat sig på korta kontrakt i befintliga lokaler i etapp II i avvaktan på antagen detaljplan och produktionsstart.



Befintliga affärsidkare i Amhult Centrum, etapp II.

Amhult 2-aktien

Amhult 2 verkar för att bolagets aktie skall ha en stabil och positiv kursutveckling med bäst möjliga omsättning samt att bolagets agerande skall utgå från ett långsiktigt perspektiv. Amhult 2:s aktie är noterad på AktieTorgets lista, www.aktietorget.se, och hade per 2007-06-30 695 aktieägare. Slutkurs på Amhult 2-aktien var vid samma tidpunkt 25,50 kronor, vilket motsvarar ett börsvärde om 105 758 700 kronor. Aktien handlas i poster om 200 aktier per post.

Kommentar 2006-2007

Arbetet under räkenskapsperioden har präglats av stabilitet och koncernen har under räkenskapsåret haft ett givande och kreativt samarbete med Stadsbyggnadskontoret rörande detaljplanen, Amhult Centrum, etapp II. Vidare arbetar bolaget aktivt med att finna mark med bra lägen i Torslanda samt söka markanvisningar för att här utveckla och förädla marken enligt det koncept som med framgång prövats i Brf. Flygledaren. Koncernen har under räkenskapsåret tillgodogjorts en vinst avseende försäljning av andelar i Brf. Flygledaren om 25 811 TSEK.

Tillväxtutsikterna för bolaget är fortsatt goda. Efterfrågan på både lokaler och bostäder är stabil. En fortsatt stadig marknad är att förvänta. Demografisk utveckling och ekonomisk tillväxt stödjer Amhult 2 inom dess affärsområden.



Här pågår nybyggnation av 70 bostadsrätter i Brf. Flygledaren. I juni månad kvarstår endast två hus att resa av samtliga 10 hus.

VD:s kommentar

Bästa aktieägare,

Räkenskapsåret 2006-2007 skall läggas till handlingarna och återigen har vi ett arbetsintensivt år bakom oss. Jag är glad att kunna presentera bolagets mycket tillfredsställande resultat. Vårt arbete att bygga ett starkt Amhult 2 börjar ge resultat. Resultatet får utgöra basen för byggnationen i Amhult Centrum, etapp II.

Sedan 1970 då mitt första bolag startades har min idé varit att bolagen skall syssla med den verksamhet vi kan, i Amhult 2, fastigheter och deras förvaltning, och att bolagen skall genomsyras av "entreprenörskap och kostnadsmedvetenhet". En viktig faktor i detta är att alltid fråga: Vad kostar det? Kan det bli bättre och mer prisvärt? I Amhult 2 frågar vi alltid efter priset, och försöker dra skruven ett varv ytterligare för att nå det bästa resultatet. Vi vårdar vår "platta och snabba" organisation där varje medarbetare arbetar enkelt och effektivt med låga omkostnader nära våra kunder. Att utveckla produkten såväl som kundrelationerna långsiktigt är väsentligt. Långsiktiga och nära kundrelationer har alltid haft stor betydelse och jag är övertygad om att de i fortsatt framtid kommer att bli alltmer viktiga.

Vi ser fram emot utställningen av Amhult Centrum, etapp II:s detaljplan. Ibland kan arbete med detaljplaner tyckas långsamt och tungt, men den

demokratiska processen måste få ta sin tid. En än viktigare fråga för oss är de förbättringar som skett under arbetet med detaljplanen. Bruttoytan avseende byggnationen har utökats från ursprungliga ca 53 000 m² till dagens ca 64 000 m². Busstorget har ökat i storlek och omfång för att kunna möta stadsdelen Torslandas behov av omfattande och bättre kollektivtrafik, vilket naturligtvis i slutändan gynnar den slutliga bärkraften i bolagets område. Förslagets grundkvalitet har i det fortsatta detaljplanearbetet förstärkts, där stadsdelen Amhult och den kommersiella delen kännetecknas av en stark stadsbyggnadsidé med ambition att forma en modern blandstad där handel, bostäder och kultur kan samverka.

Vår projektstyrningsmodell gör att vi är övertygade om vår förmåga att bygga kostnadseffektivt till bra kvalitet. Vi styr byggnationen i så kallade rambeskrivningar med totalentreprenader, där vi som beställare tydligt redogör för kraven i byggnationen. Inga tilläggskostnader accepteras. När bolaget bygger bostadsrätter begränsas den tillvalsprocess som ofta är kostsam. Amhult 2 investerar i god kvalitet men inte i onödig lyx. Fjärrvärme är ett alternativ som valts som energikälla i Brf. Flygledaren och vi låter respektive hyresgäst stå för sin egen förbrukning. Detta innebär ofta



en besparing på 20-25% jämfört med om kostnaden ingår i hyran. Detta gynnar både kund, bolag och miljö. Vi är än mer styrkta i vår uppfattning efter den lyckade försäljningen i Brf. Flygledaren.

Årsredovisningen 2006-2007 är bolagets tredje som börsnoterat bolag och jag kan konstatera att resultatet förbättrats från år till år. Detta hade inte varit möjligt utan bolagets medarbetare. Jag vill avsluta med att tacka dessa medarbetare som gjort storartade insatser under 2006-2007 och på ett berömvärt sätt medverkat till Amhult 2:s utveckling. Vi kommer fortsatt att arbeta för att bygga ett starkt Amhult 2 och under nästa räkenskapsår hoppas vi kunna ta tag i nästa stora utmaning; byggnationen av etapp II.

Eigil Jakobsen

Verkställande direktör

Bolagsbeskrivning

Bakgrund

Amhult 2 grundades i november 2004. Ursprunget till Amhult 2 ligger i Tipp Fastighets AB som bildades 1970. Tipp Fastighets AB inriktade sig på transportverksamhet men redan 1974 byggdes företagets första fastighet som då låg på Eckens Väg i Partille.

Verksamheten växte och bolaget flyttade som första företag efter Torslanda Flygplats avveckling ut verksamheten till Torslanda gamla flygfält. På denna mark har Tipp Fastighets AB under åren byggt mer än 10 000 m² hallar och industrilokaler och 5 000 m² kontorslokaler.

Då marken på Torslanda gamla flygfält, ca 47 000 m², är föremål för detaljplaneändring från industri till boende och handel, lades detta projekt i ett eget bolag, Amhult 2 AB (publ). Bolaget är sedan den 16 maj 2005 noterat på AktieTorget och har 695 (2007-06-30) aktieägare.

Affärsidé

Amhult 2 skall projektera, bygga och förvalta bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter på ett rationellt och kostnadseffektivt sätt i Göteborg med omnejd. Byggandet och förvaltningen skall ske med omsorg till hyresgästerna, för att därigenom skapa lönsamhet i fastighetsbeståndet.

Vision

Att i första hand inom en tre- till femårsperiod färdigställa byggnationsprojektet Amhult Centrum, etapp II, samt därefter vara en av huvudaktörerna i Torslanda avseende förvaltning och uthyrning av kommersiella lokaler och bostäder.

Tillväxt i företaget skall skapas genom att bebygga befintlig mark i Torslanda kostnadseffektivt, genom väl projekterad och styrd byggnation. Detta genomförs genom att arbeta med kostnadsstyrning i alla delar från projektering till genomförande med bibehållen hög kvalitet.

Tillväxt skall även skapas genom förvärv av mark samt fastigheter till ett värde i Torslanda som kan skapa värdetillväxt genom att varje fastighets egna förutsättningar tas tillvara och utvecklas med ledorden kvalitet och ekonomiskt fokus i centrum.

Bolaget strävar efter lönsam och effektiv förvaltning av fastigheterna och denna uppnås med väl utbildad personal som har lokal marknadskännedom och sätter kunden i centrum.

Bolaget har långsiktiga förvaltningsobjekt inom två områden; kommersiella lokaler och bostäder. Affärsområdet kommersiella lokaler skall stå för 70% av bolagets verksamhet och bostäder för 30% av verksamheten.



Organisation och medarbetare

Amhult 2:s strategi är att förvalta fastigheterna i en decentraliserad och småskalig organisation med stark närvaro på marknaden. Genom att vara lokalt förankrad får bolaget närhet till kunderna. Närhet till kunden ger bolaget kunskap om kundens verksamhet och behov. Bolaget får även en god kännedom om den lokala fastighets- och hyresmarknaden samt dess förändringar och affärsmöjligheter.

Moderbolag

Moderbolaget Amhult 2 AB (publ) ansvarar för den löpande förvaltningen av koncernen och för frågor gentemot aktiemarknaden såsom exempelvis finansiell rapportering och aktiemarknadsinformation samt IT- och personalfrågor. Bolaget har fem medarbetare samt VD.

Dotterbolag

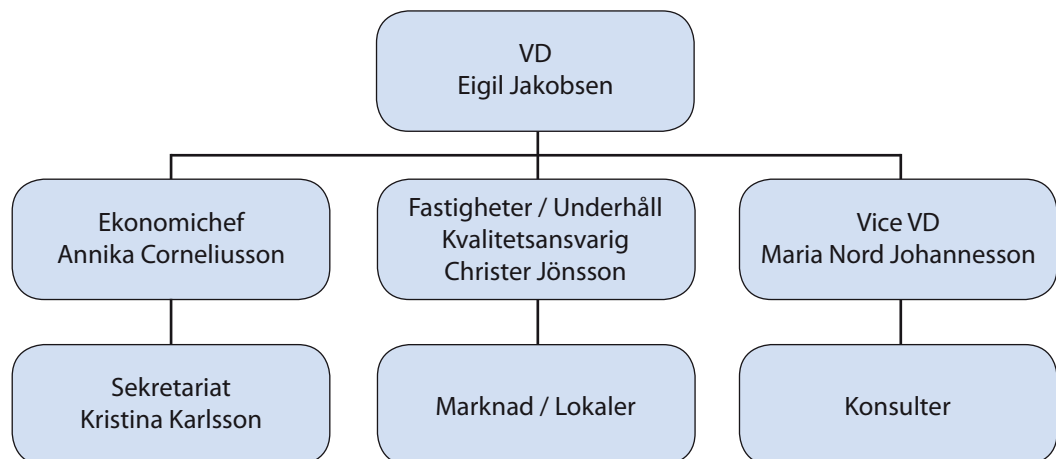
Amhult 2 AB (publ) har ett helägt dotterbolag, Terrester AB. Dotterbolagets tillgång består av tre fastigheter. Förvaltningen sker med moderbolagets personal.

Koncernen

Koncernen har fem medarbetare samt VD och inga nyanställningar har skett under året. Koncernen består av moderbolaget Amhult 2 AB (publ) med det helägda dotterbolaget Terrester AB. Amhult 2 är den sammanfattande benämningen.

Sedan verksamheten startades har Henrik Billger avgått ur styrelsen och ersatts med Ulf Karlsson vid årsstämma 2005-2006.

Organisationsplan moderbolaget



Systemstöd

Användningen av systemstöd i form av IT inom koncernen skall möjliggöra en säker och effektiv rapportering och uppföljning av verksamheten. Den tekniska plattformen bygger på ett lokalt nätverk och på standardprodukter, vilket skall borga för hög säkerhet och låga underhållskostnader.

Upphandling av externa tjänster

I de fall externa tjänster har upphandlats ställs höga krav på de företag som anlitas vad gäller kvalitet, kundbemötande, service och miljöhänsyn.

Attraktiv arbetsplats

Amhult 2:s mål är att vara en attraktiv arbetsplats med utvecklingsmöjligheter, vilket ger goda förutsättningar för medarbetarnas engagemang.

Medarbetare

Amhult 2:s ambition är att utveckla och stödja medarbetarnas kompetens samt värna om dem och deras hälsa. Att rekrytera och behålla bra medarbetare är viktigt och Amhult 2 är aktivt för att öka engagemanget och delaktigheten bland de anställda. Den platta organisationen med snabba beslutsvägar gör att varje medarbetare har tydliga ansvarsområden med stor frihet inom respektive område, vilket innebär både professionell och personlig utveckling.

Det skall i bolaget råda ett "litet företags" klimat. För våra anställda skall Amhult 2 stå för en stabil arbetsplats med liten personalomsättning, korta beslutsvägar och kostnadseffektiv organisation. Stämningen i företaget skall vara lättsam och positiv. Vid eventuella nyrekryteringar läggs stor vikt vid personliga egenskaper och kvaliteter.

Amhult 2 värnar det ansvarsfulla företagandet för att skapa förtroende för Amhult 2 och stärka varumärket. Bolagets mål är att varje enskild arbetare i sitt arbete uppträder korrekt och har en helhetssyn på verksamheten för att skapa långsiktiga och korrekta kund- och affärsrelationer. För att uppnå detta mål är engagerade och kunniga medarbetare ovärderligt. Varje medarbetare skall i sitt arbete agera med ekonomiskt fokus, kvalitet, handlingskraft och ödmjukhet med kunden i centrum. I bolaget har arbetet med att skapa och vidmakthålla en företagskultur med god arbetsmiljö, där medarbetarna agerar ansvarsfullt ansetts avgörande. Lagar och förordningar samt övriga tillämpliga regler och föreskrifter skall följas och efterlevas av såväl medarbetare som anlitate underleverantörer och entreprenörer. Lokaler underhålls i sådant skick att de väl motsvarar givna löften och rimliga förväntningar beträffande service och standard. Professionalism skall prägla kontakterna med varje kund. Inga medarbetare, underleverantörer, entreprenörer eller kunder får

"Det skall i bolaget råda ett "litet företags" klimat. För våra anställda skall Amhult 2 stå för en stabil arbetsplats med liten personalomsättning, korta beslutsvägar och kostnadseffektiv organisation."



diskrimineras på grund av ras, hudfärg, kön, ursprung, religion, ålder eller sexuell läggning.

Arbetsmiljön skall vara god. Arbetets påverkan på individen skall präglas av målet att ingen skall bli sjuk eller skadad på arbetet. Amhult 2 verkar för en arbetsmiljö där alla anställda skall vara delaktiga i arbetet med att skapa en god arbetsmiljö och medarbetarna känner arbetsglädje, trivsel samt är välinformerade och motiverade. Arbetet i Amhult 2 styrs av besluts- och arbetsordning, policies och instruktioner.

Amhult 2 har låg sjukfrånvaro, under räkenskapsperioden 2006-2007 uppgick den till 0,01%. Frisk och positiv personal är en förutsättning för engagemang och motivation hos bolagets medarbetare. Amhult 2:s medarbetares hälsa är viktigt och Amhult 2 erbjuder företagshälsovård i syfte att behålla och förbättra hälsan. Amhult 2 arbetar även aktivt med friskvård för att stimulera till träningsaktiviteter och stärka sammanhållningen. Samtliga anställda får ersättning för träningskort eller motsvarande.

Bolagets kontor är beläget i Torslanda, Göteborg, inte långt från det område som skall projekteras. Samtliga anställda har eget rum för arbetsro och möjlighet till att ta emot kundbesök. Medarbetarsamtal genomförs varje år.

Utbildning och erfarenhetsutbyte

Engagerade, kunniga och nöjda medarbetare är en förutsättning för att uppnå Amhult 2:s mål med nöjda och lönsamma kunder och därför bedrivs vidareutbildning både i intern samt extern regi. Under räkenskapsåret 2006-2007 har distansutbildning i ekonomi och redovisning samt utbildning i fastighetsekonomi genomförts.

Miljöarbete

Amhult 2 skall projektera, bygga och förvalta bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter på ett rationellt och kostnadseffektivt sätt i Göteborg med omnejd. Denna verksamhet skall sträva efter att minimera påverkan på miljön. Fastigheterna skall produceras med individuell el-, vatten- och värmemätning för att optimera energiutnyttjande i syfte att minimera energiförbrukningen. Med detta system kan hyresgästerna påverka sina utgifter då de endast betalar för sin egen förbrukning och inte för hela fastighetens.

Det övergripande målet när det gäller avfall är för bolaget att detta skall minimeras, såväl eget som hyresgästers och entreprenörers.

Samhällsengagemang

Amhult 2 tror på att synas och verka i det område koncernen bedriver sin verksamhet och har ambitionen att i kommunen försöka bidra till trivsel och

aktivitet. Det har bedömts som viktigt att tidigt nå ut till unga i närområdet och till så många som möjligt av dess invånare. Det har därför beslutats att detta engagemang skall stödja ungdomsidrotten och tillgodose både pojkars och flickors intressen. Stödet skall vara av lokal karaktär och förhoppningsvis bidra till en positiv samhällsutveckling i det närområde där företaget verkar. Amhult 2 har agerat som sponsor i Bulycke Ridklubb och i Torslanda IK.



Amhult Centrum, etapp II

Göteborgsregionen

Göteborgsregionen består av 15 kommuner. Regionen har ett centralt läge i förhållande till Köpenhamn, Oslo och Stockholm. Göteborg har dessutom en av NordEuropas stora hamnar som gör att området är en naturlig knutpunkt. Regionen har ca 940 000 invånare med en tillväxt på något över 7% under det senaste decenniet och är en av Sveriges största arbetsmarknader. Möjligheterna till kommunikation och pendling för att regionen i sin helhet skall utgöra en lokal arbetsmarknad är goda.

Historiskt har industri och handel varit regionens basnäring men tjänstenäringen utgör nu ca 50% av den totala lönesumman. Tillväxten i regionen har varit stark under de senaste åren där tjänsteföretagen visar den snabbaste tillväxten.

Göteborg

Göteborg är landets näst största kommun och har en befolkning på något under 500 000 invånare. Infrastrukturen är väl utvecklad och Göteborgs Universitet är ett av landets stora. Näringslivet i Göteborg är spritt över ett flertal branscher, med tonvikt på industri, handel och logistik.



Området, Amhult Centrum, etapp II

Amhult är en del av Torslanda, 1,5 mil utanför Göteborg, på centrala Hisingen. I närheten ligger bland annat Volvo. I Arendal samlas verksamheter för hamnen och färjetrafik. Ön Hisingen är en expansiv stadsdel i Göteborg och lokaler för förvaltning, kultur, kontor och annan service i stadsdelen är efterfrågade.

Amhult är en stadsdel i stark expansion inte minst beroende på sitt attraktiva läge för boende och handel. Lantlig miljö i närområdet men med storstaden runt hörnet. Aldrig längre än 15 minuter till havet med bad och båtliv i den bohuslänska skärgården. I Torslanda finns även en golfbana med 18 hål.

Amhult är också ett av Göteborgs byggprojekt, där en ny förort till staden växer fram. Amhult Centrum tar här plats med sitt strategiska läge och växer fram som det naturliga navet. I takt med att utbudet av service, tjänster och detaljhandel växer ökar attraktionskraften ytterligare i området. Under de





senaste åren har här byggts bland annat 9 000 m² ICA Maxi och i intilliggande affärsfastighet har etablering av ett flertal affärer och banker skett. Tillgängligheten är ett nyckelord bakom konceptet. Torslanda med sina ca 22 000 invånare har tidigare i princip endast haft tillgång till ett mindre köptorg, Torslanda Torg, att vända sig till för sina inköp. Bildandet och utbyggandet av Amhult Centrum "mitt i Torslanda" fyller ett länge eftersökt behov av ett stadsdelscentrum. Torslanda Torg är i första hand tänkt som torg för service till de kringboende och som komplement till Amhult Centrum.

Nybyggnation av bostäder har skett i "Trädgårdsstaden", ett delområde i Amhult, av Bostadsbolaget med ca 300 hyresrätter och HSB, JM och Riksbyggen har tillsammans byggt ca 180 bostadsrätter i attraktivt söderläge.

Genom naturlig tillväxt och nya lägenheter förväntas stadsdelens invånarantal öka från dagens ca 22 000 invånare till ca 25 000 invånare 2010. På öarna; bland annat Hönö, Öckerö och Björkö finns ca 15 000 invånare. Dessa invånare kommer att passera Amhult Centrum till och från sina arbetsplatser på fastlandet. Närområdet Tuve/Säve på Hisingen har ca 11 000 invånare.



Fastighetsbestånd

Ettap II består av fastigheter väl koncentrerade och centralt belägna i Torslanda. Fastigheterna består främst av industrilokaler och lager på område som är föremål för detaljplaneändring till boende och handel.

Amhult 107:3 – 10 420,9 m²

På fastigheten finns en lagerbyggnad om totalt 1 755 m², varav ca 175 m² är kontor och personalutrymmen och 1 580 m² höglager.



Amhult 108:1 – 9 192,4 m²

På fastigheten finns 5 byggnader med totalt 2 370 m², varav 325 m² är kontor och personalutrymmen, 1 800 m² är höglager och 245 m² är verkstad.

Amhult 108:2 – 27 043,0 m²

På fastigheten finns 4 byggnader om totalt 1 695 m², varav 315 m² är kontor, 920 m² är kallager och 460 m² är verkstad/lager.

"Amhult 2 har inga räntebärande skulder. Fastigheterna är obelånade."

All tillgänglig mark (ca 47 000 m²) och lokalyta var den 30/6 2007 utyrda på korta avtal, med tanke på kommande nybyggnation av området.

Amhult 2 har inga räntebärande skulder. Fastigheterna är obelånade.

Fastighetsvärdering

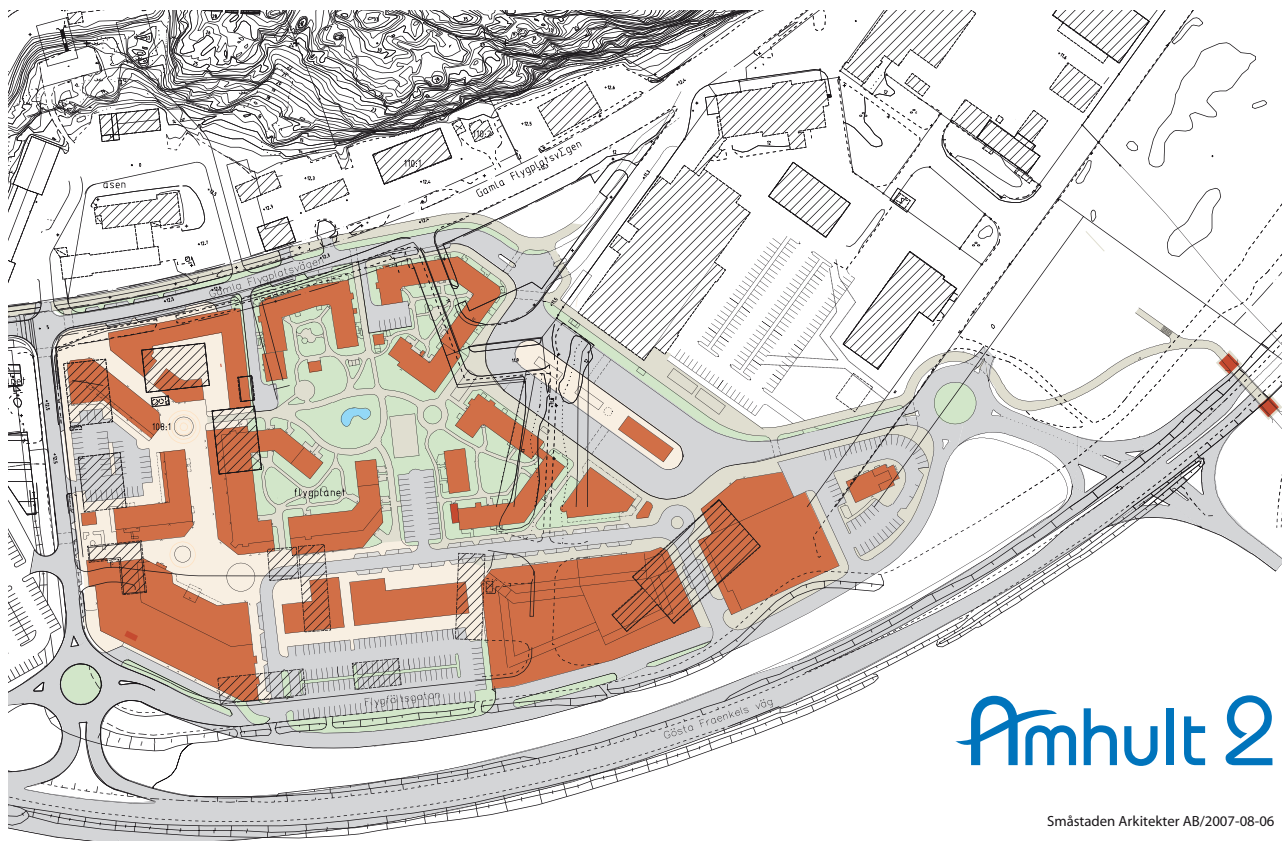
Bolagets fastigheter värderades med värdemånad november 2005 till 90 mil-

joner samt december 2006 till 100 miljoner kronor av Svefa AB, auktoriserade fastighetsvärderare.

Detaljplaneområdet

Detaljplaneområdet Amhult Centrum, etapp II, skall upplevas som en modern och komplett småstad med alla de kvaliteter och plusvärden som en modern blandstad kan ge. Amhult Centrum skall också upplevas som en stadsdel med ett ovanligt trivsamt handelscentrum. Kvaliteterna i stadsdelen Amhult kännetecknas av en stark stadsbyggnadsidé med en tydlig ambition att forma en modern blandstad där handel, kultur och bostäder samverkar. Det skall vara god tillgänglighet för människor i området. I parker, på torg och utmed stråk skall det vara inbjudande att uppehålla sig och njuta av folklivet, lika lätt skall det vara att ta del av handel och service. Från husen är det gångavstånd till utbudet av affärer och kulturhuset Vingen, med möjlighet att bland annat gå på bio och teater, med föreningsverksamheter och café. I en stadsdel med blandade verksamhet är det aldrig tomt. Dagtid och tidig kväll lever handel och på kvällar finns boende i området vilket skapar en stadsdel med trygghet och god tillgång på service.

”Kvaliteterna i stadsdelen Amhult kännetecknas av en stark stadsbyggnadsidé med en tydlig ambition att forma en modern blandstad där handel, kultur och bostäder samverkar.”



Småstaden Arkitekter AB/2007-08-06

Bilden visar detaljplaneområdet där kommande fastigheter i etapp II kommer att bli belägna och är en beräknad exploatering av området.



Kommersiella lokaler

Det finns många strategier i planutformningen men också stor flexibilitet. Handel av två olika slag kommer att finnas i området. Dels finns ett område med ett antal volymhandelsetableringar och dessutom ett stråk med småbutiker. Volymhandeln kommer främst att etableras i stråket utmed Gösta Fraenkels väg, dels beroende på det utmärkta skyltläget men även för att minska effekterna av eventuellt buller från stora leden. Med den avsiktsförklaring som har tecknats med Axfood om etablering av ett Super Willys i byggnad P kommer behovet av ytterligare ett alternativ inom livsmedel och dagligvaruhandel i Torslanda att mötas.

Vidare är tecknat avsiktsförklaringar med skilda handelsaktörer såsom kosmetikkedjan "Kicks", friskvårdsanläggning "Friskis & Svettis", hamburgerrestaurang "Burger King" samt slutligen en hotell- och konferensanläggning riktad mot affärsresenärer. Avsiktsförklaringar har främst tecknats med de aktörer som bolaget bedömer som "ankare" i området, för att bygga grunden till den karaktär på handeln som sedan skall forma området. Attraktiva lägen, moderna, flexibla och effektiva lokaler kommer också att bli framgångsfaktorer vid projektutveckling av kommersiella lokaler och kan naturligtvis komma att bli avgörande ur konkurrenshänseende.



Bostäder

Inom området planeras det för ca 300 lägenheter. Husen är inspirerade av den småskaliga kvarterstaden med många klassiska stadsmiljövärden. Exempel på denna lyckade byggnation finns redan etablerad norr om Amhult Centrum i "Amhult-Trädgårdsstaden" byggt av Bostadsbolaget. Lägenheterna skall hålla hög kvalitet i såväl funktion som material och detaljer med öppna planlösningar som skapar ljus och rymd. Vid byggnation av bostäder och där efter påföljande förvaltningsfas kommer främst följande att prioriteras för att skapa goda bostäder: områdets utekvalitet, fastighetens tekniska standard och förvaltningsarbetets servicekvalitet. I Torslanda finns ett uppdämt behov av mindre ytekniska bostäder i storleken 2-4 rum och kök och det är bolagets strävan att främst möta detta behov även om ett mindre antal lägenheter om 5-6 rum och kök är planerade.

Området planeras preliminärt att innehålla såväl bostadsrätter som hyresrätter. I Göteborgs kommun har prisökningarna på bostadsrätter fortsatt under 2006 och första halvåret 2007 och det genomsnittliga kvadratmeterpriset för en bostadsrätt i centrala Göteborg är halvåret 2007 ca 31 000 kronor (Källa: www.bjurfors.se).

Brf. Flygledaren

Amhult 2 har tillsammans med Mjögäcks Entreprenad Holding AB ingått samarbete om produktion av 70 bostadsrätter inom ramen för Brf. Flygledaren. Amhult 2:s samtliga andelar i föreningen har försålts med en vinst om 25 811 TSEK.

Mjögäcks Entreprenad Holding AB kommer att under kommande räkenskapsår teckna sig för en riktad nyemission om 500 000 B-aktier till ett värde om 10 miljoner kronor.

Kunden

Den lokala förvaltningen ger god och spontan möjlighet till planerade och återkommande träffar med kunden. Detta ger kännedom om både nuvarande och framtida verksamhet. Därigenom kan Amhult 2 i god tid tillsammans med kunden ge förslag på lösningar vid förändrade behov. Amhult 2:s platta organisation ger korta beslutsvägar och handlingskraft och kunden vet vem som skall kontaktas vid behov. Fastighetsansvarig arbetar nära kund och Amhult 2 anser att det är viktigt att erbjuda lokaler i gott skick med god personlig service där vi kan ge snabba besked och agera ansvarsfullt. Detta borgar för långsiktiga goda kundrelationer och konkurrenskraft för Amhult 2.

Bolagets kunder är idag främst näringsidkare inom handel som etablerat sig på korta kontrakt i befintliga lokaler i etapp II i avvaktan på antagen detaljplan och produktionsstart. Bolaget har som hyresgäster bland annat aktörer med verksamhet såsom fritidsprodukter, möbel-, moped- och bilförsäljning samt ett bageri. Det finns även depåhållning av containers och kontor för solvärmeprodukter. Verksamheten med depåhållning av containers är preliminärt planerad att avflytta 2007-12-31.

Vid färdigställd byggnation kommer kundunderlaget att breddas till att innehålla både detaljister och volymhandlare inom ett flertal olika affärsområden såsom exempelvis charkuterier, kläddetaljister och friskvårdsanläggningar.

Då helheten för området ständigt står i fokus planeras ett första intressentmöte i september 2007 för att samla samtliga anmälda intressenter till information om etapp II och där svara på frågor kring bland annat tidsplan, hyresnivåer, kundkoncept och byggnationsordning. Fokus i uthyrningen av de kommersiella lokalerna kommer att läggas på att etablera långsiktiga kundrelationer. Möjligheten att få rätt hyresgäst till rätt lokal är stor eftersom efterfrågan är hög.

Bolaget planerar preliminärt att erbjuda tilläggstjänster i takt med att området projekteras. Exempel på åtgärder som kommer att införas är samordning för att öka säkerheten inom ett område och hjälp med upphandling av servicetjänster som t ex städning, vakthållning och gemensamma affärsdagar.





Bolaget har ambitionen att en del av bostadsfastigheterna skall byggas som hyresrätter och en del som bostadsrätter. Vi är övertygade om hyresrättens möjligheter. Den är för kunden bekymmersfri och bekväm och kräver varken insats eller ett risktagande från hyresgästens sida. I Torslanda råder det också underskott och efterfrågan på hyresrätter.

Bostadsrätten ger möjlighet till en mer individuell och personlig touch på bostaden. Dock har bolaget för avsikt att de bostadsfastigheter som utformas som bostadsrätter skall produceras med ett begränsat tillvalsprogram för att hålla produktionen i prisnivåer som tilltalar en större kundgrupp.

Övriga aktörer i Torslanda

De aktörer som verkar i Torslanda, Amhult Centrum, avseende kommersiella lokaler är bland annat SAR fastigheter vilka äger och förvaltar den gamla flygplatsens ankomsthall. ICA Maxi Fastighets AB äger fastigheten där ICA Maxi bedriver sin verksamhet. Kring Torslanda Torg ägs fastigheterna av fastighetsbolag.

I Torslanda äger flertalet sitt privatboende genom till övervägande del villa eller radhus, alternativt bostadsrätt. De aktörer som verkar på bostadsrättsmarknaden är främst HSB, JM och Riksbyggen, där de två senaste bolagen främst har byggnation runt Amhult Centrum. Därefter följer mindre byggtreprenörer som bland annat ägnar sig åt produktion av bostäder för försäljning och i mindre omfattning hyresbostäder. Ingen aktör kan anses som klart marknadsledande. Torslanda är i ett expansivt skede. Marknaden är ännu under uppbyggnad och omstrukturering. Här finns möjlighet till både nyförvärv och markanvisningar.

Risker

Tillväxtutsikterna för Sverige är fortsatt stabila. Detta har återspeglats i tillväxten av hushållens disponibla inkomster samt företagens löneutbetalningar under räkenskapsperioden 2006-2007. Den snabba tillväxten i världsekonomin har också gynnat Sverige.

Efterfrågan på nya bostäder och lokaler påverkas främst av ekonomisk utveckling i Göteborg och omvärlden, de nya bostäderna samt lokalernas läge och attraktionskraft, konsumenternas köpkraft, ränteläge samt prisbild.

Sverige har under ett flertal år mötts av ökande bostadspriser. Trots detta är bedömningen från flera kreditinstitut att risken för prisfall är liten. Hushållens kostnader för boende har ännu inte nått oroväckande höga nivåer och med beaktande av den fortsatta ekonomiska tillväxten gör vi bedömning på fortsatt stabil efterfrågan både på lokaler och på bostäder de närmaste åren.

Amhult 2:s strategi är att i varje fas bygga kostnadseffektivt. Under byggnad

tionsperioden kan undermålig planering leda till försening, ökade kostnader och otillräcklig kundanpassning. Genom att skapa den flexibla detaljplanen i etapp II och genom att i ett relativt sent skede bestämma upplåtandeformen har bolaget möjlighet att påverka några av dessa risker. Bolaget har erfarenhet av byggnation utifrån strikta ekonomiska ramar och produktionen styrs av de ram- och färdigställandebeskrivningar bolaget producerat tillsammans med projekteringsgruppen bestående av Småstaden Arkitekter AB, Bengt Dahlgrens VVS AB, Wickenbergs Byggnalys samt Brandskyddskonsulterna. Likaså söker entreprenörer idag ofta olika lösningar i samarbete med beställarna för att skapa kostnadseffektiva lösningar såsom att öka det industriella byggandet och att utveckla typhusbyggandet. Projekteringen kommer att delas upp i olika faser och kommer preliminärt att sträcka sig över en period om ca tre till fem år. Det är också mycket viktigt att säkerställa att projektering och produktion sker enligt plan. Bolagets ambition är att inte belåna byggnationen till mer än 60%. Finansiering kan till en början ske med de tre fastigheterna i etapp II då dessa är obelånade. En del av bostäderna kommer att försälas som bostadsrätter för att finansiera fortsatt byggnation. Likaså kommer troligen nyemissioner att krävas för att slutföra projektet.



Utsikter för 2007-2008

Under hösten 2007 fortsätter arbetet med Amhult Centrum, etapp II:s detaljplan. I skrivande stund inväntar vi en sista utredning om busstorgets framtida placering i oktober. Vi ser oss an 2007-2008 som ett år med stora arbetsmässiga insatser.

Utdelningspolicy

Bolagets policy är att efter färdigställd produktion av Amhult Centrum, etapp II, dela ut 50% av årsresultatet.

Amhult 2-aktien

Amhult 2 verkar för att bolagets aktie skall ha en stabil och positiv kursutveckling med bäst möjliga omsättning samt att bolagets agerande skall utgå från ett långsiktigt perspektiv. Amhult 2:s aktie är noterad och handlas på AktieTorgets lista, www.aktietorget.se, handelsplats för handel via Stockholmsbörsens elektroniska system och med anslutning till VPC.

Information till kapitalmarknaden

Amhult 2:s mål är att förse kapitalmarknaden med öppen och transparent finansiell information. Samtliga finansiella rapporter publiceras via AktieTorgets IR-tjänst och läggs därefter ut på bolagets hemsida. Därutöver har företaget under räkenskapsåret 2006-2007 deltagit i fem aktiesparträffar, samt medverkat med utställning vid Aktiespararnas stora Aktie- och Fonddag i Göteborg. Bolaget rapporterar också fortlöpande om bolagets operativa verksamhet på hemsidan en gång i månaden under fliken månadsrapporter.

Aktieinformation

Aktienamn:	Amhult 2 B
Kortnamn:	AMH2 B
ISIN-kod:	SE0001356932
OrderBookID:	29756
Handelstyp:	Kontinuerlig Handel
Handelslista:	MM Aktietorget-cotr
Kvotvärde:	20,00 kr
Handelspost:	200

Amhult 2-aktien

Aktiekapital:	82 948 000 SEK
Antal aktier:	4 147 400
Fördelning av utgivna aktier	
Aktieslag:	A
Antal:	2 025 000
Aktieslag:	B
Antal:	2 122 400

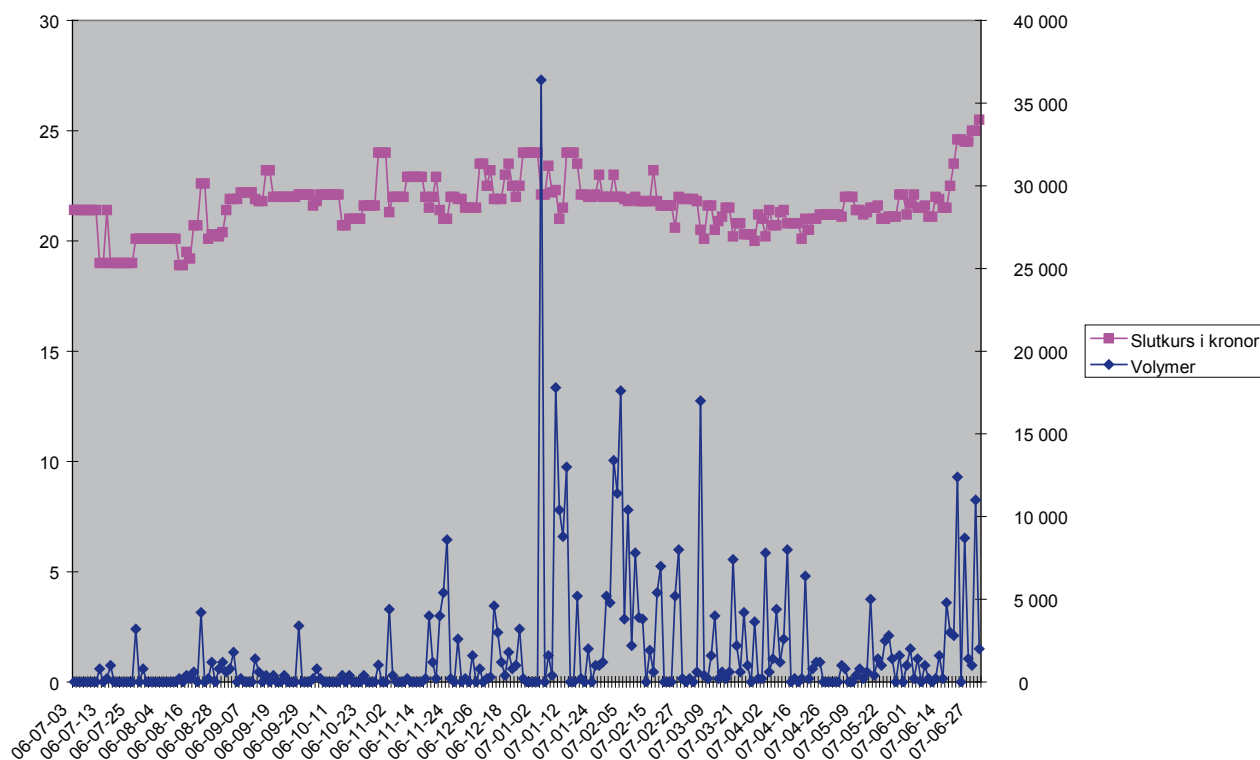
Börshandel

Den totala omsättningen av Amhult 2:s aktier på AktieTorget under bokslutsperioden (2006-07-01 - 2007-06-30) uppgick till 446 780 aktier, till ett värde av 9 782 528 kronor. Det gjordes 510 avslut till en medelkurs av 21,90 kronor.

Kursutveckling

Kursen för Amhult 2-aktien steg från 19 kronor från räkenskapsårets första avslutsdag (2006-07-12) till 25,50 kronor på räkenskapsårets sista avslut (2007-06-29). Högsta avslut under räkenskapsåret noterades den 28 juni 2007; 26 kronor och lägsta avslut noterades den 11 augusti 2006; 18,90 kronor. Räkenskapsårets sista betalkurs 25,50 kronor motsvarar ett börsvärde om 105 758 700 kronor för Amhult 2 AB (publ). Börskursen för Amhult 2 AB (publ) kan följas dagligen på bolagets hemsida eller på www.aktietorget.se och andra nyhetsmedia med elektronisk information.

Graf med slutkurser (rosa kurva) och volymer (blå staplar)



Aktieägare

De sex största ägarna i Amhult 2 AB (publ) enligt aktieboken 2007-06-30:

Ägare	Aktier	Röster (%)
Tipp Fastighets AB	2 682 700	93,45
Bergsgård Petersson Småbolag	168 252	0,75
Spiltan Aktiefond Sverige	100 000	0,45
Kap Farvel AB	88 700	0,40
Livförsäkrings AB Skandia	72 000	0,32
Hovås Företagscenter AB	50 000	0,22

Ekonomisk redovisning

Förvaltningsberättelse

Verksamheten och marknadsutveckling

Amhult 2 prospekterar ca 47 000 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 stadens och landets fördelar.

Amhult 2-aktien är noterad på AktieTorgets lista.

Marknadsutvecklingen samt viktiga händelser under året

Tillväxtutsikterna för bolaget är fortsatt goda. Efterfrågan på både lokaler och bostäder är stabil. En stadig marknad är att förvänta. Demografisk utveckling och ekonomisk tillväxt stödjer Amhult 2 inom dess affärsområden och måttliga räntehöjningar ligger redan med i framtidsbilden.

Bolaget har under året sammanträffat med Stadsbyggnadskontoret vid två tillfällen rörande detaljplanen, Amhult Centrum, etapp II.

Bolaget redovisar under räkenskapsåret en vinst av engångskaraktär avseende försäljning av andelar i Brf. Flygledaren om 25 811 TSEK.

Inga händelser av vikt har inträffat efter avslutad räkenskapsperiod 2007-06-30.

Fastighetsförvaltning

Koncernens hyresintäkter uppgick till 3 081 TSEK. Intäkterna är något högre än beräknat beroende på detaljplanens försening, eftersom en del befintliga hyreskontrakt har kunnat förlängas. Driftskostnader uppgår till 431 TSEK varav avskrivningar till 68 TSEK. Avskrivningarna görs idag på befintliga byggnader med 2% per år.

Fastigheterna är obelånade och bolaget har inga skulder hos kreditinstitut.

Fastighetsbeståndet ligger i dotterbolaget Terrester AB, förvärvat av Amhult 2 AB (publ) i april 2005. Beståndet är väl koncentrerat och centralt beläget i Torslanda och fastigheterna består främst av industrilokaler och lager på det område som är föremål för detaljplaneändring.

Amhult 107:3 – 10 420,9 m²

På fastigheten finns en lagerbyggnad om totalt 1 755 m², varav ca 175 m² är kontor och personalutrymmen och 1 580 m² är höglager.

Amhult 108:1 – 9 192,4 m²

På fastigheten finns 5 byggnader med totalt 2 370 m², varav 325 m² är kontor och personalutrymmen, 1 800 m² är höglager och 245 m² är verkstad.

Amhult 108:2 – 27 043,0 m²

På fastigheten finns 4 byggnader om totalt 1 695 m², varav 315 m² är kontor, 920 m² är kallager och 460 m² är verkstad/lager.

All tillgänglig mark och lokalyta var per 2007-06-30 uthyrda på korta avtal, med tanke på kommande nybyggnation av området.

Fastighetsvärdering

Bolagets fastigheter i etapp II värderades med värdemånad december 2006 till 100 miljoner kronor av Svefa AB, auktoriserade fastighetsvärderare.

Finansiell riskhantering

Amhult 2:s finansverksamhet och exponering för finansiella risker har hittills varit begränsad. Bolagets verksamhet finansieras i sin helhet med eget kapital. Bolaget redovisar bland sina tillgångar en fordran om 25 811 TSEK avseende köpeskilling vid avyttring av andelarna i Brf. Flygledaren. Samtliga bostadsrätter är sålda och bolagets fordran kommer att regleras i samband med att bostadsrätterna tillträds under hösten-våren 2007-2008. Koncernen har även kundfordringar som till stor del avser hyresfordringar. Dessa tillsammans med fordran om 25 811 TSEK är exponerade för en kreditrisk.

Fastighetsunderhåll

Koncernens fastighetsunderhåll avser arbeten på det egna beståndet samt externa fastigheter.

Administration

Administrationsintäkter avser tjänster som koncernens personal utfört för kunder.

Styrelsen och dess arbete

Vid ordinarie årsstämma 2006 valdes fyra ledamöter till Amhult 2 AB:s styrelse; Alf Lindqvist, Eigil Jakobsen, Rune Ljung samt Ulf Karlsson. Under räkenskapsperioden 2006-2007 hade styrelsen 4 protokollförda möten. Utöver att svara för bolagets organisation och förvaltning är styrelsens viktigaste uppgift att fatta beslut i viktiga strategiska frågor. Generellt gäller att styrelsen behandlar frågor av väsentlig betydelse såsom fastställande av arbetsordning och VD-instruktion, fastställande av strategiplaner, beslut om förvärv och försäljningar av fastigheter samt beslut om större investeringar. Styrelsen följer den arbetsordning som antogs vid styrelsemöte den 24 oktober 2006 och de instruktioner som utfärdats avseende arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande

direktören. Mötenas inriktning är bestämd i förväg. Styrelsens ordförande är Alf Lindqvist. Styrelseordföranden följer verksamhetens utveckling och ansvarar för att övriga ledamöter fortlöpande får den information som krävs för att styrelsearbetet skall kunna utövas i enlighet med aktiebolagslagen och bolagsordningen. Styrelseordförande följer också bolagets löpande utveckling genom återkommande kontakter med VD i strategiska frågor.

VD ansvarar för bolagets löpande förvaltning och att beslut fattade av styrelsen verkställs. VD tar fram beslutsunderlag inför styrelsemöten, föredrar ärenden och motiverar sina förslag till beslut och åtgärder. Fördelningen av arbetet mellan styrelse och VD är angivet i en VD-instruktion.

Ersättningskommittén bereder belönings- och ersättningsfrågor och föredrar dessa för övriga styrelsen inför beslut. Amhult 2:s ersättningskommitté består av Alf Lindqvist och Ulf Karlsson. Bolaget har en revisionskommitté vilken består av Alf Lindqvist och Rune Ljung. Nomineringskommittén består av ordförande och VD som har i uppdrag att inför kommande årsstämma bereda och lämna förslag på styrelsens sammansättning.

Lön utgår ej till VD. Det finns inget avtal om uppsägningslön eller avgångsvederlag till VD. Några optionsavtal finns inte i bolaget. Revisorsarvode utgår mot löpande räkning. Styrelsearvode utgår till de styrelseledamöter som ej är anställda i företaget med sammanlagt 4 basbelopp för räkenskapsåret 2006-2007.

Amhult 2-aktien

Aktiekapital: 82 948 000 SEK

Antal aktier: 4 147 400

Fördelning av utgivna aktier

Aktieslag: A

Antal: 2 025 000

Aktieslag: B

Antal: 2 122 400

Huvudägare i Amhult 2 AB är Tipp Fastighets AB med ett innehav om 2 682 700 aktier, varav 2 025 000 A-aktier samt 657 700 B-aktier. Tipp Fastighets AB är enda ägare med ett innehav över 10%.

Aktieutdelning

Resultat per aktie före och efter utspädning är 6,41 (0,181) SEK (baserat på ett vägt genomsnitt på antalet utestående aktier, 4 147 400 (4 147 400) st). Bolaget äger inga egna aktier. Styrelsen föreslår ingen utdelning för räkenskapsåret 2006-07-01–2007-06-30 i syfte att konsolidera koncernen inför byggnationen av Amhult Centrum, etapp II.

Flerårsjämförelse, koncernen*	2006/2007	2005/2006	2004/2005
Nettoomsättning	5 206	7 067	4 427
Res. efter finansiella poster	26 888	1 054	-1 281
Res. i % av nettoomsättningen	516,5%	14,9%	-28,9%
Balansomslutning	110 711	85 062	83 831
Soliditet (%)	98,8%	97,3%	97,8%
Avkastning på eget kapital (%)	28,0%	1,3%	Negativt
Avkastning på totalt kapital (%)	27,5%	1,2%	Negativt
Kassalikviditet (%)	2 082,0%	142,1%	158,0%
Flerårsjämförelse, moderbolaget*	2006/2007	2005/2006	2004/2005
Nettoomsättning	2 286	4 505	3 003
Res. efter finansiella poster	24 940	-690	-2 317
Res. i % av nettoomsättningen	1 091,0%	-15,3%	77,2%
Balansomslutning	109 413	83 277	82 243
Soliditet (%)	99,3%	98,5%	98,8%
Avkastning på eget kapital (%)	26,2%	Negativt	Negativt
Avkastning på totalt kapital (%)	25,9%	Negativt	Negativt
Kassalikviditet (%)	4 684,3%	818,5%	915,2%

* Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad förlust	-909 316
erhållna/lämnade koncernbidrag	1 411 200
årets vinst	25 182 055
	25 683 939

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres	25 683 939
	25 683 939

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

KSEK	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2006-07-01 2007-06-30	2005-07-01 2006-06-30	2006-07-01 2007-06-30	2005-07-01 2006-06-30
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	1	5 205	7 067	2 286	4 505
Kostnad för sålda varor		-2 331	-4 083	-1 960	-3 693
Bruttoresultat		2 874	2 984	326	812
Rörelsens kostnader					
Försäljningskostnader		-175	-231	-162	-211
Administrationskostnader		-1 616	-1 700	-1 522	-1 680
Övriga rörelseintäkter	2	25 811	0	25 811	0
		24 020	-1 931	24 127	-1 891
Rörelseresultat	3,4,5,6	26 894	1 053	24 453	-1 079
Resultat från finansiella poster					
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	3	1	2	6
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		0	0	485	383
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9	0	0	0
		-6	1	487	389
Resultat efter finansiella poster		26 888	1 054	24 940	-690
Skatt på årets resultat	8	-307	-303	242	187
Årets resultat		26 581	751	25 182	-503
Data per aktie					
Genomsnittligt antal aktier		4 147 400 st	4 147 400 st	4 147 400 st	4 147 400 st
Resultat efter skatt i kr per aktie före och efter utspädning är		6,41	0,181	6,07	-0,121

BALANSRÄKNING

KSEK	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2007-06-30	2006-06-30	2007-06-30	2006-06-30
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	9	81 088	80 832	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 414	636	0	0
		82 502	81 468	0	0
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	10	0	0	72 789	72 789
Uppskjuten skattefordran	11	40	347	40	347
		40	347	72 829	73 136
Summa anläggningstillgångar		82 542	81 815	72 829	73 136
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		952	1 462	412	784
Fordringar hos koncernföretag		158	264	9 872	8 598
Skattefordran		225	0	5	0
Övriga fordringar		25 811	0	25 811	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60	58	43	42
		27 206	1 784	36 143	9 424
Kassa och bank		963	1 463	441	716
Summa omsättningstillgångar		28 169	3 247	36 584	10 141
SUMMA TILLGÅNGAR		110 711	85 062	109 413	83 277
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital (4 147 400 aktier)		82 948	82 948	82 948	82 948
Bundna reserver		20	20	-	-
		82 968	82 968	82 948	82 948
Fritt eget kapital					
Fria reserver		-191	0	-	-
Balanserad vinst eller förlust		-	-942	-909	-1 667
Erhållna/lämnade koncernbidrag		-	-	1 411	1 260
Årets resultat		26 581	751	25 182	-503
		26 390	-191	25 684	-910
Summa eget kapital		109 358	82 777	108 632	82 038
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		109	675	60	647
Skatteskulder		0	199	0	0
Övriga kortfristiga skulder		250	305	195	143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		994	1 106	526	449
Summa kortfristiga skulder		1 353	2 285	781	1 239
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 711	85 062	109 413	83 277
POSTER INOM LINJEN					
Ställda säkerheter					
Spärrade bankmedel pga garantiåtagande		50	50	50	50
Ansvarsförbindelser					
Borgensförbindelser till förmån för Brf. Flygledaren		11 500	0	11 500	0

KASSAFLÖDESANALYS

KSEK	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2006-07-01 2007-06-30	2005-07-01 2006-06-30	2006-07-01 2007-06-30	2005-07-01 2006-06-30
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		26 894	1 052	24 453	-1 078
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	15	67	59	0	
Erhållen ränta m.m.		3	1	487	389
Erlagd ränta		-9	0	0	0
Betald inkomstskatt		-424	-72	-5	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		26 531	1 040	24 935	-689
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		510	36	529	426
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-25 707	77	-25 716	-221
Minskning(-)/ökning(+)		-566	88	-569	40
Minskning(-)/ökning(+)		-168	464	131	237
Kassaflöde från den löpande verksamheten		600	1 705	-690	-207
Investeringsverksamheten					
Förvärv av byggnader och mark		0	-562	0	0
Förvärv av pågående nyanläggning och förskott		-1 101	-636	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 101	-1 198	0	0
Finansieringsverksamheten					
Lämnade/återbetalda koncernlån		0	0	415	95
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0	415	95
Förändring av likvida medel					
Likvida medel vid årets början		-501	507	-275	-113
Likvida medel vid årets slut		1 463	956	716	828
Kvar att fördela		0	0	0	0
Likvida medel vid årets slut	16	962	1 463	441	716

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Hänförligt till moderbolagets aktieägare

KONCERNEN, TSEK

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2004-09-27	0	0	0	0	0
Erhållet aktiekapital	500		0		500
Emission	82 448		0		82 448
Årets resultat			0	-922	-922
Utgående balans 2005-06-30	82 948	0	0	-922	82 026

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2005-07-01	82 948	0	0	-922	82 026
Avsättning till reservfond			20	-20	0
Årets resultat				751	751
Utgående balans 2006-06-30	82 948	0	20	-191	82 777

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2006-07-01	82 948	0	20	-191	82 777
Avsättning till reservfond			0		0
Årets resultat				26 581	26 581
Utgående balans 2007-06-30	82 948	0	20	26 390	109 358

MODERBOLAGET, TSEK

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2004-09-27	0	0	0	0
Erhållet aktiekapital	500	0		500
Emission	82 448	0		82 448
Årets resultat		0	-1 667	-1 667
Utgående balans 2005-06-30	82 948	0	-1 667	81 281

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2005-07-01	82 948	0	-1 667	81 281
Erhållet koncernbidrag			1 750	1 750
Skatteeffekt på koncernbidrag			-490	-490
Årets resultat			-503	-503
Utgående balans 2006-06-30	82 948	0	-910	82 038

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2006-07-01	82 948	0	-910	82 038
Erhållet koncernbidrag			1 960	1 960
Skatteeffekt på koncernbidrag			-548	-548
Årets resultat			25 182	25 182
Utgående balans 2007-06-30	82 948	0	25 684	108 632

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper har upprättats i enlighet med de av EU antagna IAS/IFRS standarderna samt tolkningarna av dessa, SIC/IFRIC.

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Redovisningsrådets rekommendation RR 30:05 - Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Moderbolagets årsredovisning har upprättats i enlighet med svensk lag och med tillämpning av redovisningsrådets rekommendation RR 32:05 - Redovisning för juridiska personer.

Alla belopp anges i tusentals kronor (TSEK).

Sedan koncernen bildades räkenskapsår 2004-2005 har inte några redovisningsprinciper ändrats. Koncernen har även tidigare år tillämpat IAS/IFRS.

Kritiska bedömningar

För att kunna upprätta redovisningen i enlighet med IFRS och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Byggnader och mark

Amhult 2 innehar idag fastigheter som hyrs ut. Den huvudsakliga verksamheten kommer emellertid att vara exploatering av Amhultsområdet. Under den period då exploatering av Amhultsområdet pågår, innan de nyproducerade byggnaderna färdigställts och motsvarar definitionen av "förvaltningsfastighet" i IAS 40, har Amhult 2 valt att redovisa samtliga fastigheter enligt IAS 16. Detta innebär en värdering till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar under en bedömd nyttjandeperiod med beaktande av ett bedömt restvärde. Årets avskrivning motsvarar 2% av anskaffningsvärdet.

Inkomstskatter

Inkomstskatter redovisas i enlighet med IAS 12, inkomstskatter. Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporär skillnad avseende i koncernen redovisad mark redovisas därmed inte.

Aktuell och uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesatser.

Uppskjuten skatt på koncernbidrag redovisas direkt i balansräkningen som en minskning respektive ökning av fritt eget kapital.

Uppskjuten skattefordran hänförs till underskottsavdrag. Fordran redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Faktorer som talar för att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas är bolagets nuvarande utveckling samt bolagets långtidsplan. Avräkning mot framtida överskott beräknas ske under de fem kommande räkenskapsåren.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda såsom löne- och sociala kostnader, betald semester m.m. redovisas i takt med att de anställda utfört tjänster. Vad avser pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning kan dessa klassificeras som förmånsbestämda planer eller avgiftsbestämda planer. Åtaganden för pensioner utgörs av avgiftsbestämda planer, vilka fullgörs genom fortlöpande utbetalningar till fristående myndigheter eller organ vilka administrerar planerna.

Intäktsredovisning

Bolagets intäkter består av hyresintäkter och intäkter från utförda tjänster avseende fastighetsunderhåll, administration och redovisningstjänster som resultatförs i den period de avser. I enlighet med IAS 18 redovisas intäkter till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att rörelseresultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Leasing

Leasegivare

I egenskap av hyresvärd innehar koncernen operationella hyresavtal med kunder.

Leasetagare

Koncernens leasingavtal avseende inventarier uppgår till mindre belopp och redovisas som operationella avtal.

Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag samt skatteeffekt på detta, redovisas direkt i balansräkningen som en minskning respektive ökning av fritt eget kapital.

Definition av segment

Verksamheten i koncernen organiseras, styrs och rapporteras primärt per rörelsegraden. Några sekundära indelningsgrunder fördelat på geografiskt område föreligger inte då samtliga intäkter från försäljningen och samtliga tillgångar är baserade i Göteborg, Sverige.

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Tipp Fastighets AB, org.nr 556155-4873.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Tipp Fastighets AB, org.nr 556155-4873, säte i Göteborg

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för ränteintäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningsstillgångar exklusive varulager i procent av kortfristiga skulder

Koncernredovisning

Förvärvade dotterbolags tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt en upprättad förvärvsanalys. Överstiger anskaffningsvärdet för aktier i dotterbolag det beräknade marknadsvärdet av bolagets nettotillgångar enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderbolaget, samtliga bolag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av röstetalet eller på annat sätt har kontroll enligt ARL 1:4.

NOTER / TILLÄGGSUPPLYSNINGAR (TSEK)

Not 1 Nettoomsättning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006/2007	2005/2006	2006/2007	2005/2006
Omsättning uppdelad på rörelsegren				
Lokaluthyrning	3 081	2 784	0	0
Fastighetsunderhåll	662	2 979	714	3 075
Administration	1 462	1 304	1 572	1 430
	5 205	7 067	2 286	4 505

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006/2007	2005/2006	2006/2007	2005/2006
	25 811	0	25 811	0
	25 811	0	25 811	0

Intäkt av engångskaraktär, försäljning av andelar i Brf. Flygledaren i Torslanda.

Not 3 Arvode och kostnadsersättning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006/2007	2005/2006	2006/2007	2005/2006
BDO Nordic AB				
Revisionsuppdrag	167	154	143	136
	167	154	143	136

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 4 Personal

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006/2007	2005/2006	2006/2007	2005/2006
Medelantal anställda				
Medeltalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
Medelantal anställda har varit, varav kvinnor	5 3	5 3	5 3	5 3
Löner, ersättningar m.m.				
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:				
Styrelsen och VD:				
Löner och ersättningar	421	354	421	354
Pensionskostnader	20	16	20	16
	441	370	441	370
Övriga anställda:				
Löner och ersättningar	1 607	1 552	1 607	1 552
Pensionskostnader	109	98	109	98
	1 716	1 650	1 716	1 650
Sociala kostnader	647	595	647	595
Summa styrelse och övriga	2 804	2 615	2 804	2 615

Till styrelsen har utgått arvoden om 4 basbelopp (4 basbelopp). Någon ersättning utöver styrelsearvoden har ej utgått.

Till verkställande direktören har det under året ej utgått någon fast lön, pension eller andra ersättningar. Motsvarande gällde även för föregående år. Vid uppsägning från bolagets sida utgår inget avgångsvederlag.

Till vice verkställande direktören har under året utgått fast lön om 261 (196) TSEK. Personen har en avgiftsbestämd pension, utan några andra förpliktelser från bolagets sida än att under anställningstiden erlägga en årlig premie. Vid uppsägning från bolagets sida utgår lön och ersättning utifrån normalt anställningsavtal.

Inga aktierelaterade ersättningar eller andra ersättningar än de som ovan angivits har avtalats för räkenskapsåret.

Not 5 Personalkostnader fördelade på funktion

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006/2007	2005/2006	2006/2007	2005/2006
Kostnad för sålda varor	1 774	1 443	1 443	1 443
Administrationskostnader	1 061	1 230	1 230	1 230
	2 835	2 673	2 673	2 673

Pensionsförpliktelser

Koncernens pensionsförpliktelser finansieras huvudsakligen inom ITP-planen, via Alecta. ITP-planen är en förmånsbestämd plan, men har hanterats som en avgiftsbestämd plan.

Koncernens pensionsåtagande hanteras genom löpande inbetalningar till Alecta och liknande institut. Koncernen har inga ytterligare betalningsförpliktelser när avgifterna väl är betalda. Avgifterna redovisas som personalkostnader när de förfaller till betalning.

Not 6 Avskrivningar m.m. på materiella och immateriella anläggningstillgångar fördelade på funktion

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006/2007	2005/2006	2006/2007	2005/2006
Kostnad för sålda varor	68	59	0	0
	68	59	0	0

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006/2007	2005/2006	2006/2007	2005/2006
Räntor	3	1	2	6
Koncernräntor	0	0	485	383
	3	1	487	389

Not 8 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006/2007	2005/2006	2006/2007	2005/2006
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	307	303	-242	-187
	307	303	-242	-187
Uppskjutna skattekostnader/-intäkter				
Uppskjuten skatteintäkt - koncernbidrag			-549	-490
Uppskjuten skattekostnad - underskottsavdrag	307	303	307	303
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	307	303	-242	-187
Skillnad mellan bolagets redovisade skatt och skatt baserad på gällande skattesats				
Redovisat resultat före skatt	26 888	1 054	24 940	-690
Skatt enligt gällande skattesats (28%)	7 528	295	6 982	-193
Skatteeffekt av icke avdragsgilla kostnader	6	9	5	7
Skatteeffekt av icke skattepliktiga intäkter	-7 227	-1	-7 229	1
Redovisad skatt	307	303	-242	-187

Not 9 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007-06-30	2006-06-30	2007-06-30	2006-06-30
Ingående anskaffningsvärde	80 918	80 356	0	0
Inköp	0	562	0	0
Omklassificeringar	323	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 241	80 918	0	0
Ingående avskrivningar	-86	-27	0	0
Årets avskrivningar	-68	-59	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-154	-86	0	0
Utgående redovisat värde	81 087	80 832	0	0
Bokfört värde byggnader	3 398	3 142	0	0
Bokfört värde mark	77 690	77 690	0	0
	81 088	80 832	0	0
Taxeringsvärdet för koncernens fastigheter:	20 105	11 843		
Avseende byggnader	9 758	6 317		
Pågående byggnad	2007-06-30	2006-06-30	2007-06-30	2006-06-30
Ingående anskaffningsvärde	636	0	0	0
Inköp	1 101	636	0	0
Omklassificeringar	-323	0	0	0
Utgående redovisat värde	1 414	636	0	0

Not 10 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget			2007-06-30	2006-06-30
Företag och org. nr	Säte	Antal/ Kapital- andel %		
Terrester AB	Göteborg	1 000	72 789	72 789
Org.nr. (556667-0567)		100%		
Företagets egna kapital			826	838
Företagets redovisade resultat			1 399	1 254
Ingående anskaffningsvärde			72 789	72 789
Bokfört värde			72 789	72 789

Not 11 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007-06-30	2006-06-30	2007-06-30	2006-06-30
Uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag	40	347	40	347
	40	347	40	347

Not 12 Eget kapital

Koncernen	Aktiekapital	Bundna reserver	Fria reserver
Belopp vid årets ingång	82 948	20	-191
Årets vinst			26 581
Belopp vid årets utgång	82 948	20	26 390

Moderbolaget	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	82 948	0	-909
Erhållna/lämnade koncernbidrag			1 960
Skatteeffekt på koncernbidrag			-549
Årets vinst			25 182
Belopp vid årets utgång	82 948	0	25 684

Amhult 2-aktien

Aktiekapital:	82 948 000
Antal aktier:	4 147 400
Fördelning av utgivna aktier	
Aktieslag:	A
Antal:	2 025 000
Aktieslag:	B
Antal:	2 122 400

Det genomsnittliga antalet utestående aktier under räkenskapsperioden uppgår till 4 147 400.

Not 13 Koncernförhållanden / transaktioner med närstående

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Tipp Fastighets AB, org. nr 556155-4873.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Tipp Fastighets AB, org nr 556155-4873, säte i Göteborg.

Koncernmellanhavanden

Amhult 2 AB har en fordran gentemot moderbolaget om 158 (264) TSEK. Gentemot dotterbolaget har bolaget en fordran om 9 714 (8 334) TSEK.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Amhult 2 AB utför administrativa tjänster och fastighetsunderhåll till övriga koncernföretag. Intäkter vid försäljning till dotterbolaget, Terrester AB, uppgick till 162 (223) TSEK varav 110 (125) TSEK avser administrativa tjänster. Intäkter vid försäljning till moderbolag, Tipp Fastighets AB, uppgick till 924 (1 700) TSEK varav administrativa tjänster uppgick till 769 (946) TSEK.

Amhult 2 AB har kostnader för lokalhyra från övriga koncernföretag. Kostnader från dotterföretag uppgick till 60 (84) TSEK. Moderbolaget, Tipp Fastighets AB, har under året haft kostnader för lokalhyra om 0 (70) TSEK från dotterbolaget, Terrester AB. Inga övriga inköp har gjorts mellan koncernföretagen.

Transaktioner med närstående

Några andra närstående transaktioner än vad som angivits under not 4, Personal, har ej förekommit.

Not 14 Segmentsrapportering

Resultat per rörelsegren	Lokal- uthyrning		Fastighets- underhåll		Administra- tion		Amhult- koncernen	
	2006-2007	2005-2006	2006-2007	2005-2006	2006-2007	2005-2006	2006-2007	2005-2006
RESULTATRÄKNING	juli-juni	juli-juni	juli-juni	juli-juni	juli-juni	juli-juni	juli-juni	juli-juni
Extern försäljning	3 081	2 784	662	2 979	1 462	1 304	5 205	7 067
Total omsättning	3 081	2 784	662	2 979	1 462	1 304	5 205	7 067
Kostnader sålda varor	-363	-415	-571	-2 673	-1 329	-936	-2 263	-4 024
Administrationskostnader	-205	-144	0	0	-56	-154	-261	-298
Försäljningskostnader	-13	-21	0	0		0	-13	-21
Avskrivningar	-68	-59	0	0		0	-68	-59
Resultat	2 432	2 145	91	306	77	214	2 600	2 665
Ofördelade poster								
Övriga rörelseintäkter							25 811	0
Försäljningskostnader							-162	-210
Centraladministration							-1 355	-1 402
Finansnetto							-6	1
Aktuell skatt							-307	-303
Periodens resultat							26 581	751

Balansräkning per rörelsegren	Lokal- uthyrning		Fastighets- underhåll		Administra- tion		Amhult- koncernen	
	2006-2007	2005-2006	2006-2007	2005-2006	2006-2007	2005-2006	2006-2007	2005-2006
BALANSRÄKNING	juli-juni	juli-juni	juli-juni	juli-juni	juli-juni	juli-juni	juli-juni	juli-juni
Fastigheter	9 812	8 779	0	0	0	0	9 812	8 779
Kundfordringar	567	678	144	611	241	173	952	1 462
Omsättningstillgångar	17	16	0	0	0	0	17	16
Ofördelade poster								
Mark							72 689	72 689
Övriga omsättningstillgångar							26 238	306
Kassa och bank							962	1 463
Finansiella anläggningstillgångar							40	347
Summa tillgångar							110 710	85 062
Leverantörsskulder	68	63	16	558	25	54	109	675
Ej räntebärande kortfristiga skulder	522	1 020	0	0	0	0	522	1 020
Ofördelade poster								
Eget kapital							109 358	82 777
Ej räntebärande kortfristiga skulder							721	590
Summa eget kapital och skulder							110 710	85 062

Not 15 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007-06-30	2006-06-30	2007-06-30	2006-06-30
Avskrivningar på byggnader	68	59	0	0
Summa justeringar	68	59	0	0

Not 16 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007-06-30	2006-06-30	2007-06-30	2006-06-30
Kassa och bank	962	1 463	441	716
	962	1 463	441	716

**ÅRSREDOVISNING
OCH KONCERNREDOVISNING
FÖR
Amhult 2 AB (publ)
Org.nr. 556667-0492**

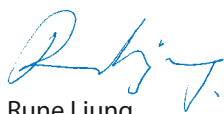
Styrelsen och verkställande direktören för Amhult 2 AB (publ) får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2006-07-01 - 2007-06-30.

Torslanda 29 augusti 2007



Alf Lindqvist

Ordförande



Rune Ljung



Ulf Karlsson



Eigil Jakobsen

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 augusti 2007.

BDO Nordic AB



Peter Ericsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Amhult 2 AB (publ), org.nr. 556667-0492

Jag har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Amhult 2 AB (publ) för år 2006-07-01 - 2007-06-30. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sid 20-34.

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen samt för att internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av koncernredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av koncernens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, behandlar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter och den verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 31 augusti 2007



Peter Ericsson
Auktoriserad revisor

Styrelse och revisorer



Styrelsen fr v: Eigil Jakobsen, Rune Ljung, Alf Lindqvist, Maria Nord Johannesson och Ulf Karlsson

Ledamöter

Alf Lindqvist, advokat och delägare i advokatfirman Glimstedt. Ledamot och styrelsens ordförande sedan 2004. Innehav genom bolag 88 300 aktier.

Rune Ljung, civilekonom. Driver egen konsultverksamhet. Eget innehav: 0 aktier.

Ulf Karlsson, ledamot, byggnadsingenjör. Projektledare och delägare i Wickenberg's Byggnalys. Eget innehav: 5 000 aktier.

Eigil Jakobsen, sjökapt. VD i bolaget samt VD i Tipp Fastighets AB. Tidigare VD i Flying Enterprise AB. Innehav genom bolag och närstående: 2 776 000 aktier.

Suppleanter

Maria Nord Johannesson, fil. kand. Info-ansvarig i Flying Enterprise AB 1997-2000, VD-assistent i Skyways Enterprise AB 2000-2002. Anställd som vice VD i bolaget. Eget innehav: 2 000 aktier.

Revisorer

Peter Ericsson, revisor. Auktoriserad revisor, delägare i BDO Nordic AB.

Styrelse och revisorer

Styrelse och ledning i Amhult 2 AB (publ) strävar efter att leva upp till de krav som AktieTorget, Finansinspektionen, aktieägare och andra intressenter ställer på bolaget. Främst sker detta genom öppenhet och tillgänglighet och Amhult 2 använder sig av ett flertal informationskanaler för att nå ut till samtliga berörda såsom exempelvis bolagets hemsida med där publicerade månadsrapporter, AktieTorgets hemsida och via pressmeddelanden. Detta kompletteras också av den dialog Amhult 2 för direkt med aktieägare och kunder.

Styrelsen och dess arbete

Styrelsen i Amhult 2 AB (publ) skall bestå av lägst tre och högst fem ledamöter. Vid ordinarie årsstämma 2006 valdes fyra ledamöter. Under räkenskapsperioden 2006-2007 hade styrelsen 4 protokollförda möten. Vid ett av dessa möten saknades Rune Ljung. Utöver att svara för bolagets organisation och förvaltning är styrelsens viktigaste uppgift att fatta beslut i viktiga strategiska frågor. Generellt gäller att styrelsen behandlar frågor av väsentlig betydelse såsom: fastställande av arbetsordning och VD-instruktion, fastställande av

strategiplaner, beslut om förvärv och försäljningar av fastigheter samt beslut om större investeringar.

Styrelsen följer den arbetsordning som antogs vid styrelsemöte den 24 oktober 2006 och de instruktioner som utfärdats avseende arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören. Mötenas inriktning är bestämd i förväg.

Styrelsens ordförande

Styrelsens ordförande är Alf Lindqvist. Styrelseordföranden följer verksamhetens utveckling och ansvarar för att övriga ledamöter fortlöpande får den information som krävs för att styrelsearbetet skall kunna utövas i enlighet med aktiebolagslagen och bolagsordningen. Styrelseordförande följer också bolagets löpande utveckling genom återkommande kontakter med VD i strategiska frågor.



Verkställande direktören

VD ansvarar för bolagets löpande förvaltning och att beslut fattade av styrelsen verkställs. VD tar fram beslutsunderlag inför styrelsemöten, föredrar ärenden och motiverar sina förslag till beslut och åtgärder. Fördelningen av arbetet mellan styrelse och VD är angivet i en VD-instruktion. Amhult 2:s VD är också huvudägare i bolaget genom företagsinnehav. Det betraktas som en stor fördel för Amhult 2 att VD har ett långsiktigt intresse i företaget och också genom sin långa erfarenhet av förädling och förvaltning av fastigheter ges möjlighet att styra projektet enligt bolagets visioner och affärsidé.



Kommittéer

Ersättningskommittén bereder belönings- och ersättningsfrågor och föredrar dessa för övriga styrelsen inför beslut. Amhult 2:s ersättningskommitté består av Alf Lindqvist och Ulf Karlsson. Bolaget har en revisionskommitté vilken består av Alf Lindqvist och Rune Ljung. Nomineringskommittén består av ordförande och VD som har i uppdrag att inför kommande årsstämma bereda och lämna förslag på styrelsens sammansättning.

Det finns inget avtal om uppsägningslön eller avgångsvederlag till VD vid uppsägning från bolagets sida. Lön utgår ej till VD. Några optionsavtal finns inte i bolaget. Revisorsarvode utgår mot löpande räkning. Styrelsearvode utgår till de styrelseledamöter som ej är anställda i företaget med sammanlagt 4 basbelopp för räkenskapsåret 2006-2007.



Välkommen till årsstämma i Amhult 2 AB (publ)

Amhult 2:s ordinarie årsstämma för räkenskapsåret 2006-2007 (2006-07-01 - 2007-06-30) kommer att äga rum torsdagen den 25 oktober 2007 klockan 13.00 på Kulturhuset Vingen, Amhult Centrum.

Anmälan

Aktieägare som önskar delta i årsstämman skall dels vara införd i aktiebok utställd av VPC per den 18 oktober 2007, dels senast klockan 12.00 den 18 oktober anmäla sin avsikt att delta i årsstämma.

Anmälan kan göras på följande sätt:

Telefon: 031-92 38 35

Fax: 031-92 38 38

Post till: Amhult 2 AB (publ), Flygledarevägen 1, 423 37 Torslanda

Vid anmälan var god uppge namn, person/organisationsnummer, adress, telefonnummer, aktieinnehav samt eventuella biträden. Sker deltagandet med stöd av fullmakt bör denna sändas in i samband med anmälan om deltagande i stämman. Aktieägare som har sina aktier förvaltarregistrerade måste, för att äga rätt att delta i stämman, tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn. Tillfällig ägarregistrering bör göras i god tid före den 18 oktober 2007.

Vägbeskrivning från Göteborg:

Göteborg centrum E6 mot Oslo genom Tingstad-tunneln. Direkt efter Tingstad-tunneln mot Torslanda. Efter Volvo följ väg 155 mot Torslanda C. I rondell nr två, sväng vänster och 500 meter rakt fram. Entré i gavel Kulturhuset Vingen.

Utdelning

Styrelsen och verkställande direktören föreslår ingen utdelning för räkenskapsperioden 2006-2007.

Tidplan för ekonomisk information

2007-11-08 | 1:a kvartalsrapport (30 sept 07)

2008-02-07 | 2:a kvartalsrapport (31 dec 07)

2008-05-08 | 3:e kvartalsrapport (31 mar 08)

2008-08-28 | Bokslutskommuniké (30 jun 08)

2008-09-25 | Årsredovisning 2007-2008



Dotterbolag

Terrester AB

Org.nr. 556667-0567

Flygledarevägen 1

423 37 Torslanda

Telefon: 031-92 38 35

Telefax: 031-92 38 38

För ytterligare information hänvisas till:

Eigil Jakobsen, VD och koncernchef, eigil@amhult2.se, tel: 031-92 38 30

Annika Corneliusson, ekonomichef, annika@amhult2.se, tel: 031-92 38 33

Maria Nord Johannesson, vice VD, maria@amhult2.se, tel: 031-92 38 34



Amhult 2

Amhult 2 AB (publ)

Org.nr. 556667-0492

Post- samt besöksadress:

Flygledarevägen 1

423 37 TORSLANDA

Tel: 031-92 38 35

Fax: 031-92 38 38

www.amhult2.se