

Delårsrapport jan-mar 2018

- Bokfört värde på anläggningstillgångar uppgår till 21.924,3 (20.829,8) TEUR
- Eget kapital uppgår till 1,034 (1,06) EUR per aktie
- Resultat per aktie 0,008 (0,0039) EUR
- Fastighetsinnehaven uppgår till 9.665 (9.368) hektar
- Virkesvolymen uppskattas till 1.035.000 (929.525) kubikmeter
- Omsättningen var 49,6 (10,5) TEUR
- Operativt rörelseresultat var -111,2 (-85,7) TEUR
- Värdeförändring skog uppgick till 333,0 (179,2) TEUR
- Resultat efter skatt uppgick till 155,2 (62,0) TEUR

(Uppgifter inom parantes avser motsvarande period föregående år)

Detta är Latvian Forest Company

Latvian Forest Company AB (publ) är ett svenskt noterat bolag som investerar i och bedriver skogsbruk på fördelaktigt värderad skog i Lettland. De tre huvudsakliga grunderna för verksamheten är, förutom att skog är en eftertraktad realltillgång som växer av egen kraft,

- en förväntad ökning av prisnivåerna för lettiska skogs- och jordbruksfastigheter.
- att skapa värdeökning genom en aktiv skogsförvaltning.
- att skapa värdeökning genom att bygga upp en större fastighetsportfölj.

Expansionen finansieras genom att etappvis genomföra nyemissioner allteftersom fastigheter förvärvas och verksamheten utvecklas. Aktieägarna blir genom Latvian Forest Company delägare i många fastigheter istället för en enskild, vilket ger en god riskspridning. Den verksamhet som bedrivs inom det löpande skogsbruket skapar den omsättning som behövs för att över tid täcka företagets kostnader och på sikt generera ett överskott.

Latvian Forest Company AB har Euro som redovisnings- och funktionell valuta, samt all rapportering sker i Euro. Handel i aktien på Aktietorget sker i svenska kronor.

Status & fastighetsinnehav

Investeringar i skogsfastigheter har skett kontinuerligt och innehaven uppgick vid utgången av perioden till sammanlagt 9.665 (9.368) hektar. Av dessa var 7.181 (6.860) skog och 2.484 (2.508) annan mark inklusive 1.828 (1.814) hektar jordbruksmark. Det totala virkesförrådet uppskattades samtidigt till ca 1.035.000 (929.525) kubikmeter efter genomförda avverkningar och fastighetsköp och försäljningar.

Under det första kvartalet har sammanlagt ca 0,3 MEUR investerats i 5 enskilda fastigheter och 145 hektar med ett virkesförråd om ca 15.000 kubikmeter förvärvats, av vilka ca 9.000 är avverkningsbara. Det genomsnittliga virkesförrådet var ca 140 kubikmeter per hektar skogsmark. Bolagets ledning har bedömt att det fortfarande är gynnsamma villkor för förvärv av enskilda fastigheter, som ett resultat av att en del utländska fastighetsägare anser att det är gynnsamma förutsättningar för att lämna den lettiska marknaden.

Omsättning och resultat

Omsättningen för perioden uppgick till 49,6 (10,5) TEUR och avser huvudsakligen intäkter från avverkningar. Avverkningstakten har ökat betydligt under andra kvartalet till följd av en gynnsam virkesmarknad.

Bolagsledningen har beslutat att genomföra ett byte från den tidigare skogsförvaltaren SIA "VDI Energy" till SIA Future Forest. Det genomfördes med avsikten att förbättra den dagliga skogsförvaltningen. SIA Future Forest har fått i uppdrag att genomföra åtgärder som leder till en mera metodisk genomgång av nödvändiga skogsbruksåtgärder gällande varje enskild fastighet. Detta skall leda till en systematiserad kunskap om innehavet som är lättillgänglig för bolagets ledning och aktieägare. Dessutom skall ett mer effektivt rapporterings- och planeringssystem bygga på en förbättrad kunskap om innehavet.

SIA Future Forest skall också förbättra den produktiva användningen av jordbruksmark med avsikt att genomföra en strategi där jordbruksmark arrenderas ut till lokala lantbrukare (i), konverteras till skogsmark (ii) eller säljs (iii).

Det ovannämnda förvaltarbytet har resulterat i en kostnadsökning på 41,9 TEUR, inklusive ökad personalkostnad under det första kvartalet. Detta är en engångskostnad och kommer inte att påverka den långsiktiga kostnadsbasen för bolaget. Arvodet för den nya skogsförvaltaren är mera resultatdrivet och kommer därför att återspeglas i en högre effektivitet.

Det beräknade verkliga värdet på skogstillgångarna uppgick till sammanlagt 14.232 (13.347) TEUR. Värdeökningen kan huvudsakligen hänföras till anskaffning av nya fastigheter samt till nya beräkningar av den lettiska skogstyrelsen som visar att innehaven har en sammanlagd uppskattad virkesvolym om ca 1.035.000 kubikmeter.

I övrigt påverkas resultatet av för verksamheten normala kostnader för röjning, fastighetsrelaterade kostnader som nya fastighetsmätningar, inventeringar och stämpling av bestånd inför avverkningar, samt vissa kostnader i samband med att förbereda avverkningar.

Externa kostnader består till stor del av inköpta tjänster i samband med skogsförvaltning, andra konsulttjänster som bokföring, revision, juridisk rådgivning, samt kostnader för resor, hyror och transport m.m. Rörliga kostnader för inköpsprovisioner m.m. har till viss del bokförts som del av förvärvskostnaden för de enskilda fastigheterna och belastar i dessa fall inte resultatet. Övriga rörliga ersättningar för bl.a. förvaltning och röjning bokförs under råvaror och förnödenheter (tidigare kostnad för sålda varor).

Avverkning och röjning

Under första kvartalet har bolaget endast kunnat avverka 1248 kubikmeter, vilket bara är en del av planerade avverkningsvolymerna, dvs försäljning av rotposter. Detta beror på det tidigare nämnda skogsförvaltarbytet. Det genomsnittliga avverkningspriset var 33,65 EUR per kubikmeter. Bolagsledningen har fattat beslut om att genomföra avverkningar motsvarande 40.000 kubikmeter under 2018.

Sammanlagt har nästan 189 hektar röjts under första kvartalet 2018. Dessutom har skogsinventering inklusive utmärkning av skogsstig, värdering av diameter av rotposter, planering för skogsplantering utförts samt uppmärkning av ekologiska träd. Ett ekologiskt träd är ett sådant som skall bevaras vid avverkning pga dess ekologiska värde.

Virkes och skogsfastighetsmarknaden

Intresset för trävaror är det högsta någonsin. Priset för virke är högt och det samma gäller för pappersmassa. Det är historiskt rekordpris för pappersmassa i Sverige som motsvarar 1.130 US dollar per ton. En ytterligare positiv tendens som ATL.se har rapporterat är att de totala investeringarna av skogsindustrin i Sverige motsvarade 72,3 miljarder kronor i löpande priser under 2017, vilket enligt SCB är den högsta nivån på 80 år. Det tyder på ett stort förtroende för skogsindustrins framtid. Dessutom i enlighet med samma källa förväntas investeringar i sågverks- och pappersindustrin stiga under 2018. Det positiva sentimentet återspeglas även för skogsindustrin i Lettland.

Under 2017 har den lettiska skogsstyrelsen utlämnat avverkningsstillstånd för 14,23 miljoner kubikmeter, vilket motsvarar en ökning med 2.11 miljoner kubikmeter jämfört med 2016. Den märkliga ökningen berodde framförallt på att de privata skogsägarna mera aktivt sökte avverkningsstillstånd. Det var 8,22 miljoner kubikmeter som planerades för avverkning i de privatägda skogarna. De lettiska statsskogarna ändrade inte sin avverkningsvolym jämfört med 2016. Den låg kvar vid ca 6 miljoner kubikmeter. Naturligtvis är den historiska trenden att inte all volym avverkas, men det är ett väsentligt tecken om den allmänna optimismen bland skogsägarna.

Det återspeglas även i ökningen av den lettiska trävaruexporten som i januari steg med 9,4 % jämfört med januari 2017. Den var 190 miljoner EUR jämfört med 175 miljoner under januari 2017. De största exportmarknaderna var Storbritannien, Danmark och Sverige. Det exporterades 15,5 % (30 miljoner EUR) till Storbritannien, 10,4 % (20 miljoner EUR) till Danmark och 9,7 % (19,75 miljoner EUR) till Sverige under januari 2018.

Lettland är en av Europas ledande producenter och exportörer av träprodukter. Medan den skandinaviska marknaden präglas av långsiktiga leveranskontrakt till skogsindustrin är lettiskt virke, massaved och energived främst hänvisat till spotmarknaden. En gradvis omställning mot mindre volatilitet kan dock skönjas.

Verksamheten i Latvian Forest Company är beroende av utvecklingen på virkesmarknaden i så måtto att den löpande omsättningen påverkas av vilka priser som kan erhållas för det virke som från tid till annan ska säljas. Virkespriserna återspeglas visserligen i fastighetspriserna men dessa påverkas dock mer av den förväntade långsiktiga utvecklingen snarare än kortsiktiga svängningar i virkespriserna som kan bero på faktorer som dåligt väder eller liknande.

Bolagsledningen i Latvian Forest Company har fortfarande inte observerat att priserna på fastigheterna har stigit som följd av starkare virkesmarknad. Oftast har det blivit tvärtom att de lokala mindre skogsägarna önskar sälja sina fastigheter efter avverkningsarna för att undvika investeringar i skogsbruksåtgärder, vilket ger en möjlighet att förvärva sådana fastigheter för ett gynnsamt värde. Dessutom finns det en tendens att en del utländska skogsinvesterare vill sälja sitt innehav på grund av generationsbyte.

Skogsfastigheter består av många små fastigheter på mellan 5 och 40 hektar i Lettland. Efter frihetskriget (under 1920-talet) delades mark, som tidigare ägdes av den baltiska adeln, ut till de som deltagit i frihetskriget. Som en regel inbegrep en sådan fastighet både ett stycke av produktiv jordbruksmark samt skogsmark. Det var meningen att en familj skulle kunna försörja sig på en sådan fastighet. Den bästa skogsmarken exproprierades av lettiska staten, vilken fortfarande äger den. Den förvaltas av Latvijas Valsts Mezi som är en motsvarighet till det svenska statliga skogsbolaget Sveaskog. Sammanlagt äger lettiska staten ca 1,5 miljoner hektar skog med ca 360 miljoner kubikmeter i virkesvolym, vilket motsvarar 49 % av det totala skogsbeståndet i landet.

Lite mer än hälften av skogsfastigheterna eller 1,5 miljoner hektar ägs av många olika ägare: privatpersoner och bolag. Marknaden med skogsfastigheter blev mycket aktiv efter återställningen av rätt ägare till de tidigare ägda fastigheter när Sovjetunionen kollapsade. Generellt kan sägas att ju större och mer geografiskt samlad ett innehav är desto högre värde har beståndet. Priset på den enskilda fastigheten är givetvis beroende av virkesbestånd, ålder och kvalitet, men generellt kan sägas att priserna i Lettland endast uppgår till ca 20-40 procent av de svenska.

Enskilda fastigheter har oftast ett lägre pris än större paket och/eller samlade innehav. De större innehaven är oftast mer attraktiva för större skogsbolag, större investerare eller institutionellt kapital i olika former som t.ex. pensionsfonder eller liknande. Latvian Forest Company har som integrerad del av strategin att bygga just sådana innehav som kan vara intressanta för dessa aktörer.

Finansiering

Under det första kvartalet har inga nyemissioner genomförts och inga lån har upptagits.

Finansieringsstrategi

Styrelsen har efter synpunkter från och sondering bland olika aktieägare och tänkbara investerare beslutat att framtida finansiering i form av nyemissioner primärt kommer att ske inom ramen för nyemissioner med företräde för befintliga aktieägare. Detta hindrar dock inte att riktade emissioner kan komma att genomföras bla vid förvärv av fastighetsportföljer eller i särskilda situationer där en riktad emission kan komma att krävas. Målsättningen är dock att befintliga aktieägare inte skall missgynnas om en riktad emission genomförs.

Aktien

Vid utgången av perioden uppgick aktiekapitalet till 2.297.307 EUR fördelat på 80.000 A-aktier och 20.431.061 B-aktier. A-aktier representerar tio röster och B-aktier en röst vardera. Varje aktie representerar 0,112 Euro (1,0 SEK) i aktiekapital. De fem röstmässigt största ägarna kontrollerar enligt de senaste uppgifter som kommit bolaget till del 67,6% av kapitalet och 67,2% av rösterna.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Fastighetsinnehaven uppgår vid tiden för denna rapport till 9.870 hektar. Vid tiden för denna rapport har bolaget lyckats sälja ytterligare 6.121 kubikmeter i avverkningsrätter till ett genomsnittspris av ca 40 EUR per kubikmeter. Bolaget har förberett den nödvändiga dokumentationen och ansökt om avverkningstillstånd av ytterligare ca 35.000 kubikmeter, vilket har bemyndigats av skogsstyrelsen.

Nästa rapport

Delårsrapport för perioden januari till juni 2018 är planerad att offentliggöras den 23 augusti 2018.

Årsredovisning och årsstämma

Kallelse till årsstämma den 12 juni 2018 har skett och Årsredovisning och tillhörande material kommer att finnas tillgängligt senast två veckor före årsstämman.

Om denna rapport

Denna rapport har inte varit föremål för särskild granskning av bolagets revisor.

Stockholm, 2018-05-22
Styrelsen

För ytterligare information kontakta

Aleksandrs Tralmaks, VD

+37129203972

info@latvianforest.se

Eller besök vår hemsida: www.latvianforest.se

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

(TEUR)	Jan-Mar 2018	Jan-Mar 2017	Jan-Dec 2017
Nettoomsättning	46.5	10.5	232.7
Övriga intäkter	3.1	0.0	0.4
Summa intäkter	49.6	10.5	233.1
Råvaror och förnödenheter	-41.8	-19.1	-70.2
Övriga externa kostnader	-103.5	-68.5	-286.4
Personalkostnader	-15.4	-8.5	-35.4
Avskrivningar och nedskrivningar	-0.1	-0.1	-0.3
Övriga kostnader	0.0	0.0	0.0
Operativt rörelseresultat	-111.2	-85.7	-159.2
Reavinster fastighetsförsäljningar	-	-	-
Rörelseresultat före värdeförändring skog	-111.2	-85.7	-159.2
Värdeförändring skog	333.0	179.2	480.6
Rörelseresultat	221.8	93.5	321.4
Finansiella intäkter	0.1	1.7	4.9
Finansiella kostnader	-66.7	-27.1	-127.3
Finansnetto	-66.6	-25.4	-122.4
Resultat före skatt	155.2	68.1	199.0
Aktuell skatt	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	-6.1	1,284.4
ÅRETS RESULTAT	155.2	62.0	1,483.4

AKTIEDATA

	2018-03-31	2017-03-31
Genomsnittligt antal aktier	20,511,061	15,856,792
Antal aktier	20,511,061	15,856,792
Resultat per aktie, Euro	0.008	0.004
Eget kapital per aktie, Euro	1.034	1.061
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, Euro	-0.015	-0.007

KONCERNENS BALANSRÄKNING
 (TEUR)

	2018-03-31	2017-03-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Skogsmark och övrig mark	7,684.9	7,322.9	7,489.8
Biologiska tillgångar, växande skog	14,232.4	13,347.2	13,834.1
Inventarier	1.1	0.2	0.1
Depositioner	5.9	5.9	5.9
Fordran uppskjuten skatt	0.0	153.6	0.0
Summa anläggningstillgångar	21,924.3	20,829.8	21,329.9
Kundfordringar	46.0	4.4	9.1
Kortfristiga fordringar	62.1	58.5	47.1
Likvida medel	1,085.3	97.4	1,651.5
Summa omsättningstillgångar	1,193.4	160.3	1,707.7
SUMMA TILLGÅNGAR	23,117.7	20,990.1	23,037.6
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	21,210.5	16,824.9	21,057.8
Långfristiga skulder	1,758.8	1,758.8	1,758.8
Skuld uppskjuten skatt	0.0	1,444.1	0.0
Räntebärande kortfristiga skulder	0.0	895.8	0.0
Leverantörsskulder	74.6	12.3	164.9
Övriga skulder	5.2	1.9	2.0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	68.6	52.3	54.1
Summa skulder	1,907.2	4,165.2	1,979.8
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23,117.7	20,990.1	23,037.6
Ställda säkerheter: generell pant i tillgångar	1,764.7	2,660.5	1,764.7
Soliditet	91.8%	80.2%	91.4%
Skuldsättningsgrad	0.09	0.25	0.09

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

(TEUR)	2018-03-31	2017-03-31	2017-12-31
Rörelseresultat	221.8	93.5	321.4
Justerings- och tilläggsposter:			
- Beräknad värdeförändring skog	-333.0	-179.2	-480.6
- Avskrivningar anläggningstillgångar	0.1	0.1	0.3
- Erhållna räntor	-	0.8	0.0
- Erlagda räntor	-11.3	-21.2	-86.7
- Realiserade valutakursdifferenser	0.1	-	-7.6
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-122.3</i>	<i>-106.0</i>	<i>-253.2</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-180.4	-10.9	127.2
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-302.7	-116.9	-126.0
Investeringsverksamheten			
Mark	-195.1	-	-166.9
Biologiska anläggningstillgångar och mark	-65.3	-	-185.5
Maskiner och inventarier	-1.1	0.1	0.0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-261.5	0.1	-352.4
Finansieringsverksamheten			
Nyemissioner	-	-	2,850.2
Kapitalanskaffningskostnader	-2.0	-6.6	-45.3
Förändring av lån	-	5.9	-889.9
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2.0	-0.7	1,915.0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-566.2	-117.5	1,436.6
Likvida medel vid periodens ingång	1,651.5	214.9	214.9
Periodens kassaflöde enligt ovan	-566.2	-117.5	1,436.6
Likvida medel vid periodens utgång	1,085.3	97.4	1,651.5

KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR**I EGET KAPITAL (TEUR)**

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade resultat inkl periodens resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 31 december 2016/1 januari 2017	1,776.0	9,483.3	5,509.8	16,769.0
Periodens resultat	-	-	1,483.4	1,483.4
Summa intäkter och kostnader för året	0.0	0.0	1,483.4	1,483.4
Nyemissioner	521.3	2,328.9		2,850.2
Kapitalanskaffningskostnader	0.0	-45.3	0.0	-45.3
Eget kapital 31 december 2017/1 januari 2018	2,297.3	11,766.8	6,993.2	21,057.3
Periodens resultat			155.2	155.2
Kapitalanskaffningskostnader		-2.0		-2.0
Utgående eget kapital 31 mars 2018	2,297.3	11,764.8	7,148.4	21,210.5

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

(TEUR)	Jan-Mar 2018	Jan-Mar 2017	Jan-Dec 2017
Nettoomsättning	15.6	15.0	62.8
Kostnader för sålda varor	0.0	0.0	0.0
Övriga externa kostnader	-25.5	-28.9	-114.3
Personalkostnader	0.0	0.0	0.0
Rörelseresultat	-9.9	-13.9	-51.5
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Finansiella intäkter	64.6	56.5	233.9
Finansiella kostnader	-54.0	-14.8	-78.1
Finansnetto	10.6	41.7	155.8
Resultat efter finansiella poster	0.7	27.8	104.3
PERIODENS RESULTAT	0.7	27.8	104.3

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING (TEUR)

	2018-03-31	2017-03-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Andelar i dotterföretag	6,073.9	6,073.9	6,073.9
Fordran koncernbolag	6,797.6	5,719.2	6,097.6
Depositioner	5.9	5.9	5.9
Summa anläggningstillgångar	12,877.4	11,799.0	12,177.4
Kortfristiga fordringar	26.7	25.7	64.8
Kassa och bank	991.0	87.1	1,635.6
Summa omsättningstillgångar	1,017.7	112.8	1,700.4
SUMMA TILLGÅNGAR	13,895.1	11,911.8	13,877.8
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13,852.5	10,966.3	13,854.3
Räntebärande kortfristiga skulder	-	895.8	-
Övriga skulder	25.8	12.7	6.3
Upplupna kostnader	16.8	37.0	17.2
Summa skulder	42.6	945.5	23.5
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13,895.1	11,911.8	13,877.8
Soliditet	99.7%	92.1%	99.8%

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har för koncernen upprättats i enlighet med IFRS (International Financial Reporting Standards) sådana de antagits av EU, RFR 1 Kompletterade redovisningsregler för koncerner samt Årsredovisningslagen. Moderföretagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen.

Fr.o.m. 1 januari 2018 tillämpar företaget IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder, med full retroaktivitet. Det innebär att intäkten redovisas när kunden erhåller kontroll över den försålda varan eller tjänsten och har möjlighet att använda och erhålla nyttan från varan eller tjänsten. Effekten för företaget är ingen eller så gott som ingen. Se not 1 nedan. Se även årsredovisningen för 2017.

Not 1 - IFRS 15, Intäkter från avtal med kunder

TEUR	Jan-Mar 2018	Jan-Mar 2017	Apr 2017-Mar 2018	Jan-Dec 2017
Avverkningsrättigheter	42	6	140	104
Mark-, jakt- och fiskerättigheter	5	4	19	19
Övrigt	3	0	8	5
Totalt	50	10	167	128
- varav nettoomsättning	50	10	167	128
- varav övrig omsättning	0	0	0	0
Tidpunkt för intäktsredovisning				
Varor, tjänster överförda till kund vid en tidpunkt	50	10	167	128
Varor, tjänster överförda till kund över tid	0	0	0	0

Till övervägande del säljer företaget avverkningsrätter. Dessa är då förberedda av företaget så att en köpare omedelbart kan inleda avverkning. Man kan därför säga att så gott som allt företaget säljer tillfaller kunden samtidigt som betalning erläggs. Det innebär att kunden vid betalning får hela nyttan av varan eller tjänsten.