

Bokslutskommuniké 2018

Jan-Dec 2018

- Bokfört värde på mark- och skogstillgångar uppgår till 24.574 (21.323) TEUR
- Eget kapital uppgår till 1,145 (1,027) EUR per aktie
- Fastighetsinnehaven uppgår till 10.452 (9.599) hektar
- Virkesvolymen uppskattas till ca 1.015.000 (995.160) kubikmeter
- Omsättningen uppgick till 1.198,7 (233,1) TEUR
- Operativt rörelseresultat uppgick till 617,8 (-159,2) TEUR
- Värdeförändring skog uppgick till 1.913,9 (480,6) TEUR
- Resultatet efter skatt uppgick till 2.424,2 (1.483,4) TEUR

Okt-Dec 2018

- Omsättningen för Okt-Dec uppgick till 490,7 (96,7) TEUR
- Operativt rörelseresultat uppgick till 312,5 (-7,8) TEUR
- Värdeförändring skog uppgick till 107,8 (-24,7) TEUR
- Resultatet efter skatt uppgick till 403,7 (1.244,1) TEUR

(Uppgifter inom parentes avser motsvarande period föregående år)

Detta är Latvian Forest Company

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

- 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 redovisningsvaluta och 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 10.452 (9.599) hektar. Av dessa var 7.608 (6.770) skog och 1.908 (2.050) hektar jordbruksmark samt 936 hektar annan mark. Det totala virkesförrådet uppskattades samtidigt till ca 1.015.000 (995.000) kubikmeter efter genomförda avverkningar och fastighetsförsäljningar.

Under 2018 har sammanlagt ca 1,414 MEUR investerats i 34 enskilda fastigheter och 847,5 hektar med ett virkesförråd om ca 82.000 kubikmeter förvärvat. Under perioden okt-dec har sammanlagt ca 172 TEUR investerats och 107 hektar med ett uppskattat virkesförråd om ca 15.000 kubikmeter förvärvat. Det genomsnittliga virkesförrådet var 149 kubikmeter per hektar skogsmark. Det genomsnittliga förvärvspriset var ca 17 EUR per kubikmeter 2018. Det genomsnittliga priset per förvärvat hektar var ca 1.600 EUR.

Avverkning och röjning

Under året genomfördes avverkningar om 35.952 (9.651) kubikmeter som är något mindre än tidigare planerade 40.000 kubikmeter. Den genomsnittliga nettoinkomsten för genomförda avverkningar under 2018 var 33 (22) EUR per kubikmeter vilket är 18 % mer än den planerade inkomsten per kubikmeter. Under fjärde kvartalet har sammanlagt 17.152 (4.139) kubikmeter avverkat med en genomsnittlig intäkt av 31,7 (21) EUR per kubikmeter. I enlighet med den befintliga skogsförvaltningsplanen har bolaget röjt sammanlagt 142 hektar under 2018.

Omsättning och resultat

Omsättningen för året uppgick till 1.198,7 (233,1) TEUR. Intäkterna är till största delen hänförliga till avverkningar.

Omsättningen i fjärde kvartalet uppgick till 490,7 (96,7) TEUR och avser huvudsakligen intäkter från försäljning av avverkningar, dvs av rotposter. Kostnaderna för den löpande verksamheten har fortsatt att utvecklas tillfredställande. En ökning för externa kostnader förklaras med en mera aktiv-insats inom skogsförvaltningen samt externa kostnader för konsulter-som bistod med löpande kontakter med och information till intresserade köpare.

Värdeförändring på skogen uppgick till sammanlagt 1.913,9 (480,6) TEUR och avser skillnaden mellan det bokförda anskaffningsvärdet och det beräknade verkliga värdet. Resultat för perioden uppgick till 2.424,2 (1.483,3) TEUR. Inga förändringar har gjorts i antagandena som ligger till grund för beräkningen av verkligt värde för perioden.

Det beräknade verkliga värdet på skogstillgångarna uppgick till sammanlagt 16.472 (13.834) TEUR. Värdeökningen kan huvudsakligen hänföras till den genomsnittligt långsiktiga prisnivån på sågtimmer och massaved. Verkligt värde av växande skog har beräknats på de tillgångar som fanns i företaget per 31 december 2018. Värdet beräknas genom att diskontera en 100-årig serie av uppskattade avverkningsvolym/ försäljningsintäkter och skogsförvaltningskostnader till en diskonteringsränta av 7,25 % (7,25 %). Vid utgången av det tredje kvartalet beslutade bolagsledningen att höja den genomsnittliga nettoinkomsten från försäljning av rotposter från 21 EUR per kubikmeter till 22 EUR per kubikmeter till följd av en långsiktigt positiv utvecklingstendens i massaveds- och virkeskonjunkturen.

Externa kostnader består till stor del av andra inköpta tjänster i samband med skogsbruket, såsom konsulttjänster avseende bokföring, revision, juridisk rådgivning, samt kostnader för resor, hyror och transport m.m. Sedan ingången av 2017 ingår även ersättning till VD i posten övriga externa kostnader. 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.

Finansiering

Styrelsen har efter synpunkter från och sondering bland 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, exempelvis vid förvärv av fastighetsportföljer eller i särskilda situationer där en riktad emission kan komma att krävas (se avsnittet "Väsentliga händelser efter periodens utgång").

Eget kapital och värdering

I samband med övergången till IFRS beslutades att inte längre löpande offentliggöra ett beräknat substansvärde utan istället redovisa eget kapital per aktie. Skillnaden är huvudsakligen att substansvärdet även tar hänsyn till uppskattade övervärden på marken. Enligt IFRS är det däremot endast skogstillgångarna som tas upp till ett beräknat verkligt värde. Eget kapital per aktie var vid utgången av perioden 1,145 (1,027) EUR per aktie.

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 uppgifterna bolaget till ca. 50% av kapitalet.

Virkes- och skogsfastighetsmarknaden

Den starka internationella konjunkturen fortsätter att gynna skogsindustrin. Intresset för trävaror är det högsta någonsin. Priset för virke är högt och detsamma gäller för pappersmassa. Även med hänsyn till detta växer risken kring världskonjunkturen vilket kan orsaka inbromsning av den ekonomiska tillväxten i världen. Sådana faktorer som eskalerande handelskonflikter, politisk och ekonomisk instabilitet i tillväxtländerna samt olika åtgärder för att dämpa risktagandet, kan leda till förändring i konjunkturen vilket återspeglas i priset för virke och pappersmassa. Detta har gynnat försäljning av rotposter under 2018.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Styrelsen har beslutat att underteckna en avsiktsförklaring (letter of intent) med Svenska Cellulosa Aktiebolaget SCA om avyttring av bolagets verksamhet genom försäljning av samtliga aktier i de rörelsedrivande dotterbolagen SIA Latvijas mežu kompanija och Baltic Forest IV SIA. Anläggningstillgångarnas värde beräknas preliminärt uppgå till 26 MEUR. Detta motsvarar köparens uppskattning av värdet på de sammanlagda anläggningstillgångarna i de bägge dotterbolagen, som i huvudsak består av skogs- och jordbruksfastigheter.

Köpeskillingen för aktierna ska uppgå till det egna kapitalet i dotterbolagen per tillträdesdagen justerat för differensen mellan uppskattat och bokfört värde av anläggningstillgångarna. Viss reservation för eventuella justeringar, som slutligt ska fastställas av parterna i aktieöverlåtelseavtalet, bör dock göras.

Eftersom en försäljning av aktierna i de bägge dotterbolagen indirekt innebär att bolagets hela verksamhet avyttras kommer frågan om försäljning av dotterbolagsaktierna att underställas aktieägarna på en extra bolagsstämma. Bolagets styrelse kommer att kalla till extra bolagsstämma så snart ett bindande aktieöverlåtelseavtal har undertecknats, vilket kommer vara villkorat av bolagsstämmans beslut och köparens styrelses godkännande.

Beslutet att underteckna avsiktsförklaringen med Svenska Cellulosa Aktiebolag SCA har fattats efter att ett antal intressenter har sonderat om Latvian Forest Company AB skulle vara intresserat att avyttra de rörelsedrivande dotterbolagen SIA Latvijas Mežu Kompanija och Baltic Forest IV SIA. SCA erbjöd den mest fördelaktiga kombinationen av pris och affärsstruktur som minimerar bolagets åtagande i samband med försäljningen av tillgångar.

Styrelsen kommer att kalla till extra bolagsstämma när överenskommelse om aktieöverlåtelseavtal med köparen har träffats.

Fastighetsinnehaven uppgår vid tiden för denna rapport till 10.591 hektar.

Transaktioner med närstående

Moderföretaget har tagit ut en total "management fee" på 10 TEUR för 2018 från de båda dotterföretagen.

Nästa rapport

Delårsrapport för perioden Jan-Mar 2019 är planerad att offentliggöras den 24 maj 2019.

Utdelning

Styrelsen och verkställande direktören föreslår, att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2018. Utdelning kommer att föreslås först när försäljningen av dotterföretagen är genomförd och full betalning har influtit till moderföretaget.

Årsredovisning och årsstämma

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018 är planerad att offentliggöras på sedvanligt sätt i slutet på maj eller början av juni 2019. Årsredovisningen kommer att hållas tillgänglig på bolagets kontor och hemsida samt finnas på Spotlight Stockmarkets hemsida. Årsstämma är planerad att hållas i Stockholm i juni 2019. Datum för offentliggörande av årsredovisning och tid och plats för årsstämma kommer att presenteras så snart som möjligt men senast i samband med kallelse till årsstämma.

Redovisningsprinciper

Bokslutsrapporten har för koncernen upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. För moderföretaget har delårsrapporten upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, vilket är i enlighet med bestämmelserna i RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Moderföretagets och koncernens redovisningsprinciper för rapporten är oförändrade jämfört med bokslutskommunikén för 2015, då IFRS tillämpades för första gången. Belopp anges i TEUR om inte annat anges.

Verkligt värde av växande skog har beräknats på de tillgångar som fanns i företaget per 31 december 2016. Värdet beräknas genom att diskontera en 100-årig serie av uppskattade avverkningsvolym/försäljningsintäkter och skogsförvaltningskostnader till en ränta av 7,25 % (7,25 %). Dessutom görs antaganden om pris- och kostnadsutveckling samt inflation. Se även företagets årsredovisning för 2017, not 12.

För en beskrivning av risker, osäkerhetsfaktorer samt riskhantering hänvisas till företagets årsredovisning för 2017, not 18.

Om denna rapport

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

Stockholm, 2019-02-24

Styrelsen

För ytterligare information kontakta

Aleksandrs Tralmaks, VD

info@latvianforest.se

Eller besök vår hemsida: www.latvianforest.se

**KONCERNENS
RESULTATRÄKNINGAR (TEUR)**

	Jan-Dec 2018	Jan-Dec 2017	Okt-Dec 2018	Okt-Dec 2017
Nettoomsättning	1,197.9	2 32.7	490.8	96.7
Övriga intäkter	0.8	0.4	-0.1	0.0
Summa intäkter	1,197.9	2 33.1	490.7	96.7
Råvaror och förnödenheter	-172.1	-70.2	-65.9	-18.1
Övriga externa kostnader	-364.3	-2 86.4	-103.0	-77.8
Personalkostnader	-44.1	-35.4	-9.2	-8.5
Avskrivningar och nedskrivningar	-0.4	-0.3	-0.1	-0.1
Övriga kostnader	0.0	0.0	0.0	0.0
Operativt rörelseresultat	617.8	-1 59.2	312.5	-7.8
Reavinster fastighetsförsäljningar	3.1	-	0.0	-
Rörelseresultat före värdeförändring skog	620.9	-1 59.2	312.5	-7.8
Värdeförändring skog	1,913.9	4 80.6	107.8	-24.7
Rörelseresultat	2,534.8	3 21.4	420.3	-32.5
Finansiella intäkter	0.0	4.9	0.0	-2.1
Finansiella kostnader	-110.6	-127.3	-16.6	-34.5
Finansnetto	-110.6	-122.4	-16.6	-36.6
Resultat före skatt	2,242.2	199.0	403.7	-69.1
Aktuell skatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	1,284.4	-	1,313.2
PERIODENS RESULTAT	2,424.2	1,483.4	403.7	1,244.1

AKTIEDATA

	2018-12-31	2017-12-31
Genomsnittligt antal aktier	20,511,061	17,606,184
Antal aktier	20,511,061	20,511,061
Resultat per aktie efter skatt, Euro (Genomsnittligt antal före och efter utspädning)	0.118	0.084
Eget kapital per aktie, Euro (före och efter utspädning)	1.145	1.027
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, Euro	0.007	-0.007

**KONCERNENS
BALANSRÄKNINGAR (TEUR)**

	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR		
Skogsmark och övrig mark	8,102.0	7,489.8
Biologiska tillgångar, växande skog	16,472.0	13,834.1
Inventarier	0.8	0.1
Depositioner	5.3	5.9
Fordran uppskjuten skatt	-	-
Summa anläggningstillgångar	24,580.1	21,329.9
Kundfordringar	242.6	9.1
Kortfristiga fordringar	67.5	47.1
Likvida medel	455.9	1,651.5
Summa omsättningstillgångar	766.0	1,707.7
SUMMA TILLGÅNGAR	25,346.1	23,037.6

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	23,479.5	21,057.3
Långfristiga skulder	-	1,758.8
Skuld uppskjuten skatt	-	-
Räntebärande kortfristiga skulder	1,758.8	-
Leverantörsskulder	39.7	164.9
Övriga skulder	5.7	2.0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62.4	54.6
Summa skulder	1,866.6	1,980.3
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	25,346.1	23,037.6
Ställda säkerheter: generell pant i tillgångarna	1,764.7	1,764.7
Soliditet	92.6%	91.4%
Skuldsättningsgrad	0.08	0.09

KONCERNENS**KASSAFLÖDESANALYS (TEUR)**

	Jan-Dec 2018	Jan-Dec 2017
Rörelseresultat	2,534.8	321.4
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
- Beräknad värdeförändring skog	-1,913.9	-480.6
- Avskrivningar anläggningstillgångar	0.4	0.3
- Erhållna räntor	-	-
- Erlagda räntor	-49.0	-86.7
- Omräkningsdifferens av resultat i utländsk valuta	-	-7.6
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	572.3	-253.2
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-428.6	-762.7
Kassaflöde från den löpande verksamheten	143.7	-1,015.9
Investeringsverksamheten		
Mark	-612.2	-166.9
Biologiska anläggningstillgångar	-724.0	-185.5
Maskiner och inventarier	-1.1	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1,337.3	-352.4
Finansieringsverksamheten		
Nyemissioner	-	2,850.2
Kapitalanskaffningskostnader	-2.0	-45.3
Förändring av lån	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2.0	2,804.9
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1,195.6	1,436.6
Likvida medel vid periodens ingång	1,651.5	214.9
Årets kassaflöde enligt ovan	-1,195.6	1,436.6
Likvida medel vid periodens utgång	455.9	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	9,483.2	5,509.8	16,769.0
Periodens resultat	-	-	1,483.4	1,483.4
Nyemissioner	521.3	2,328.9	-	2,850.2
Kapitalanskaffningskostnader	-	-45.3	-	-45.3
Eget kapital 31 december 2017/1 januari 2018	2,297.3	11,766.8	6,993.2	21,057.3
Eget kapital 31 december 2017/1 januari 2018	2,297.3	11,766.8	6,993.2	21,057.3
Periodens resultat	-	-	2,424.2	2,424.2
Kapitalanskaffningskostnader	-	-2.0	-	-2.0
Eget kapital 31 deember 2018	2,297.3	11,764.8	9,417.4	23,479.5

MODERBOLAGETS**RESULTATRÄKNINGAR (TEUR)**

	Jan-Dec 2018	Jan-Dec 2017	Okt-Dec 2018	Okt-Dec 2017
Nettoomsättning	10.8	62.8	-36.9	15.1
Kostnader för sålda varor	0.0	0.0	0.0	0.0
Övriga externa kostnader	-142.3	-114.8	-45.2	-17.7
Personalkostnader	0.0	0.0	0.0	0.0
Summa rörelsekostnader	-142.3	-114.8	-45.2	-17.7
Rörelseresultat	-131.5	-52.0	-82.1	-2.6
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>				
Finansiella intäkter	276.2	233.9	73.9	31.6
Finansiella kostnader	-61.6	-78.1	-3.4	-19.9
Finansnetto	214.6	155.8	70.5	11.7
Resultat efter finansiella poster	83.1	103.8	-11.6	9.1
PERIODENS RESULTAT	83.1	103.8	-11.6	9.1

MODERBOLAGETS**BALANSRÄKNINGAR (TEUR)**

	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR		
Andelar i dotterföretag	6,073.9	6,073.9
Fordran koncernbolag	7,639.7	6,097.6
Depositioner	5.3	5.9
Uppskjuten skattefordran	-	-
Summa anläggningstillgångar	13,718.9	12,177.4
Kortfristiga fordringar	16.1	64.8
Kassa och bank	243.0	1,635.6
Summa omsättningstillgångar	259.1	1,700.4
SUMMA TILLGÅNGAR	13,978.0	13,877.8

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	13,934.9	13,854.3
Räntebärande kortfristiga skulder	-	-
Övriga skulder	27.1	6.3
Upplupna kostnader	16.0	17.2
Summa skulder	43.1	23.5
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13,978.0	13,877.8
Soliditet	99.7%	99.8%

MODERBOLAGETS**KASSAFLÖDESANALYS, TEUR**

	31.12.2018	31.12.2017
Rörelseresultat	-131,5	-51,5
<i>Justeringsposter:</i>		
- Erhållna räntor	276,2	229,0
- Erlagda räntor	-	-37,5
- Realiserade valutaförändringar	-	-7,6
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>144,7</i>	<i>132,4</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	6,8	-927,6
Kassaflöde från den löpande verksamheten	151,5	-795,2
<u>Investeringsverksamheten</u>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0,0	0,0
<u>Finansieringsverksamheten</u>		
Nyemissioner	-	2 850,2
Kapitalanskaffningskostnader	-2,0	-45,3
Ökning av fordringar på koncernbolag	-1 542,1	-529,0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 544,1	2 275,9
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 392,6	1 480,7
Likvida medel vid årets ingång	1 635,6	154,9
Årets kassaflöde enligt ovan	-1 392,6	1 480,7
Likvida medel vid periodens utgång	243,0	1 635,6

ÄNDRINGAR AV REDOVISNINGSPRINCIPER

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 - dec 2018	jan - dec 2017
Avverkningsrättigheter	1 160	210
Mark-, jakt- och fiskerättigheter	47	18
Övrigt	5	5
Totalt	1 212	233

- varav nettoomsättning	1 212	233
- varav övrig omsättning	0	0

Tidpunkt för intäktsredovisning

Varor, tjänster överförda till kund vid en tidpunkt	1 212	233
Varor, tjänster överförda till kund över tid	0	0

Latvian Forest Company AB har inga prestationsåtaganden.

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.