

Delårsrapport jan-sept. 2022

- Bokfört värde på anläggningstillgångar uppgår till 37.817 (25.815) TEUR
- Eget kapital uppgår till 0,928 (0,841) EUR per aktie
- Resultat per aktie 0,059 (0,172) EUR
- Fastighetsinnehaven uppgår till 7.417 (5.851) hektar
- Virkesvolymen uppskattas till 1.104.255 (710.740) kubikmeter
- Omsättningen var 1.943 (670) TEUR
- Operativt rörelseresultat var 1.174 (280) TEUR
- Värdeförändring skog uppgick till 836 (5.620) TEUR
- Resultat efter skatt uppgick till 2.181 (5.716) TEUR

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 länder runt Östersjön. De tre huvudsakliga grunderna för verksamheten är, förutom att skog är en eftertraktad realtillgång 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.

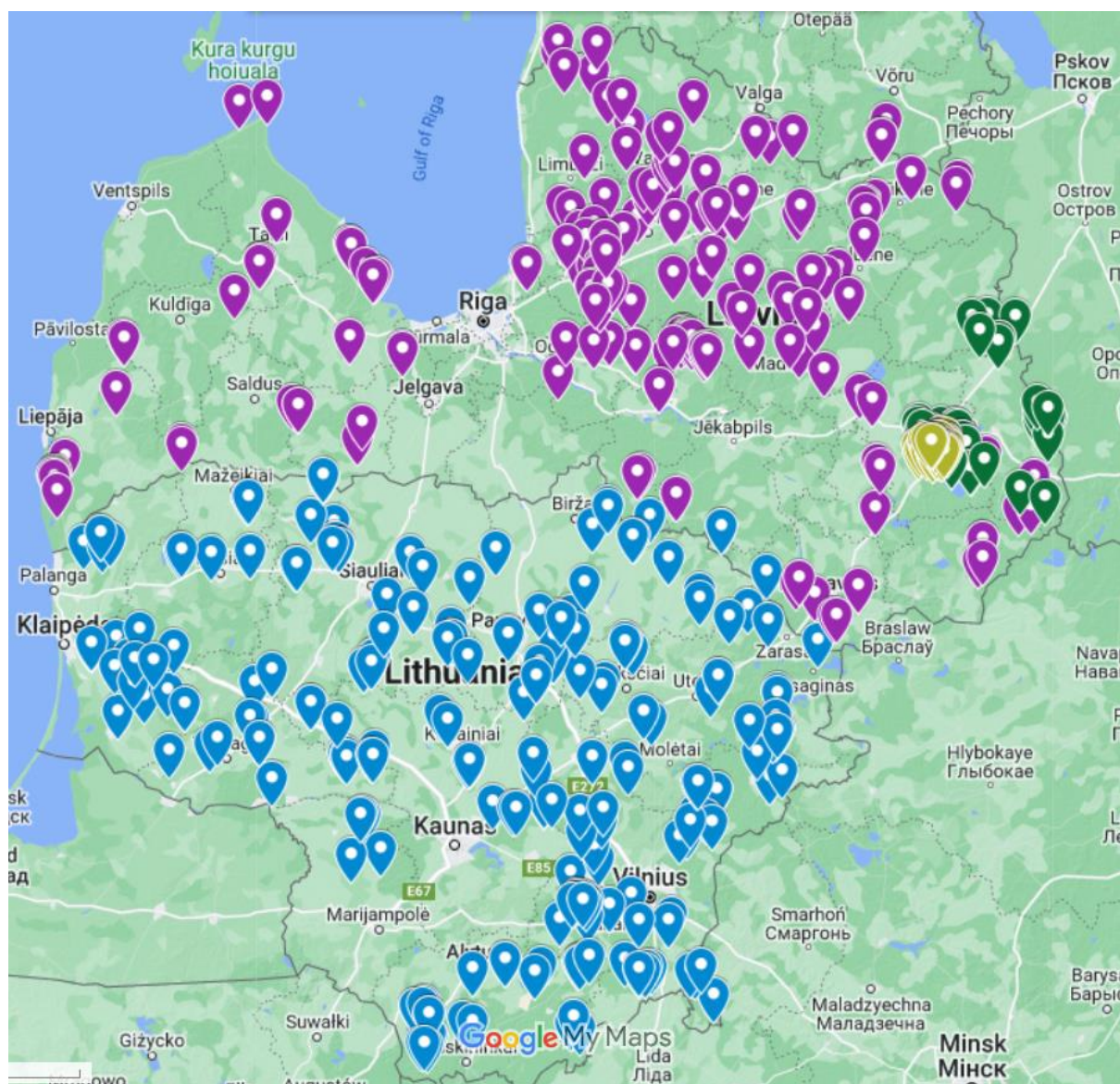
Expansionen finansieras genom att etappvis genomföra nyemissioner allteftersom fastigheter förvärvas och verksamheten utvecklas. Aktieägarna blir genom Latvian Forest Company delägare i många fastigheter i stället för en enskild, vilket ger en god riskspridning. Den verksamhet som bedrivs inom det löpande 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, varför all rapportering sker i Euro. Handel i aktien på Spotlight Markets sker i svenska kronor.

Status & fastighetsinnehav

Investeringar i skogsfastigheter har skett kontinuerligt och innehaven uppgick vid utgången av perioden till sammanlagt 7.417 (5.851) hektar. Av dessa var 6.099 (4.318) skog och 1.319 (1.534) annan mark inklusive 866 (1.105) hektar jordbruksmark. Det totala virkesförrådet uppskattades samtidigt till ca. 1.105.000 (711.000) kubikmeter efter genomförda avverkningar, fastighetsköp och försäljningar. Av totalt 7.417 hektar och 1.105.000 kubikmeter virkesbestånd, ägde bolaget 5.964 hektar med 786.000 kubikmeter virkesbestånd i Lettland och 1.453 hektar med 318.000 kubikmeter i Litauen vid utgången av det tredje kvartalet.

På de sammanlagt 6.099 hektar skogsmark som bolaget ägde vid utgången av denna period, uppskattas virkesförrådet till ca. 1.105.000 kubikmeter. Bolagsledningen bedömer att 310.000 kubikmeter kan slut avverkas idag. Virkesförråd som kan avverkas under kommande 10 år uppskattas till ca. 465.000 kubikmeter. Sammanlagt uppskattar bolaget att det finns 181 m³ växande skog per hektar skogsmark. Nästan 71 % av bolagets innehav består av marktyper motsvarande bonitetsklass IA (G36), I (G32) och II (G28). På endast 1,2 % av bolagets innehav är skötselåtgärder förbjudna med anledning av naturskyddsrestriktioner. Över 78 % av virkesförrådet består av de tre viktigaste industriella träslagen: björk, tall och gran.



(Karta över den befintliga fastighetsinnehaven)

Under det tredje kvartalet har sammanlagt ca 953 TEUR investerats i 12 enskilda fastigheter på 194 hektar och med ett virkesförråd om ca 28.154 kubikmeter. Det genomsnittliga förvärvspriset var 33 EUR/m³ virkesbestånd. Det genomsnittliga virkesförrådet var ca. 209 kubikmeter per hektar skogsmark. Bolagets ledning har bedömt att det fortfarande är fördelaktiga villkor för förvärv av enskilda fastigheter som ett resultat av att en del utländska fastighetsägare anser att det är gynnsamma förutsättningar att lämna den lettiska marknaden.

Avverkning och röjning

Under det tredje kvartalet har bolaget avverkat 9.930 kubikmeter. Det genomsnittliga avverkningspriset var 48 EUR per kubikmeter med en inkomst motsvarande 476 TEUR. Bolaget har röjt 10 hektar och genomfört plantering på 5 hektar under det tredje kvartalet. Sammanlagt har 38 hektar röjts och planterat 80.000 granplanter på 41 hektar under de nio månaderna.



(Bolaget har köpt ek, gran och björk planteringar i Litauen)

Omsättning och resultat

Omsättningen under tredje kvartalet uppgick till 493,0 (241,3) TEUR och avser intäkter från avverkningsvolym, dvs försäljning av rotposter, samt arrendeinkomst från jordbruksmark. Den sammanlagda omsättningen för de första nio månaderna har varit 1.943,1 (669,8) TEUR. Kostnader för den löpande verksamheten har fortsatt att utvecklas tillfredställande även med hänsyn till den höga inflationstakten. En ökning av externa kostnader förklaras med kostnader relaterade till förberedelse och analys av de eventuella nya förvärvsmöjligheterna. Det operativa rörelseresultatet var 1.173,7 (280,1) TEUR för de nio månaderna. Det operativa resultatet var 216,1 (114) TEUR för det tredje kvartalet. Under de nio månaderna var årets resultat 2.181,1 (5.716) TEUR.

Det beräknade värdet på anläggningstillgångar uppgick till sammanlagt 37.817,6 (25.8154) TEUR. Bolagets styrelse har beslutat att ändra diskonteringsräntan till 7,25 % från den tidigare antagna 6,75 %. Beslutet har fattats mot bakgrund av att styrelsen valt att anpassa diskonteringsräntan till mera marknadsmässiga avkastningskrav bland företag som investerar i reala tillgångar. Det leder till att tillgångarna omvärderas till ett mera aktuellt marknadsvärde. Dessutom kan värdeökningen hänföras till att bolaget förvärvat nya fastigheter, samt uppskattning av den genomsnittligt långsiktiga prisnivån på sågtimmer och massaved. Bolagsledningen anser att den kraftiga prisuppgången som orsakats av den höga inflationstakten i början av året skall återspeglas i den långsiktiga prisnivån som bolaget använder vid framtagande av nuvärde av biologiska tillgångar. Verkligt värde av växande skog har beräknats på de tillgångar som fanns i företaget per 30 september, 2022. Värdet beräknas genom att diskontera en 100-årig serie av uppskattade avverkningsvolym/försäljningsintäkter och skogsförvaltningskostnader till en diskonteringsränta av 7,25 % (6,25 %).

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 avverkningar.

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

Virkes och skogsfastighetsmarknaden

Bolagsledningen följer hur marknaden utvecklas för virke och massaved. Den globala virkesmarknaden har varit mycket volatil under de senaste åren och särskild under 2022. Handeln med timmer på NASDAQ började med ca. 1329 USD/1000 MBFT i januari 2022. I slutet av det tredje kvartalet har priset stabiliserats kring 410 USD/MBFT. Detta motsvarar prisnivån av timmer på NASDAQ innan coronapandemin.

Samma tendenser kan observeras även på de Lettiska och litauiska marknaden med inköpspriset för barr timmer 155 EUR/m³ i mitten på juni med en snabb nedgång till motsvarande 100 EUR/m³ i början av september. Denna framtidsutsikt pekar på att priserna på barr timmer skall justeras ned ytterligare.

Utvecklingen på den lettiska massavedsmarknaden har varit otrolig. Ett exempel, medan inköpspriset för en kubikmeter lövträdsmassaved var ca. 58,28 EUR i januari 2022 så hade det i slutet av september stigit till 125 EUR per kubikmeter.

Efterfrågan på björkfanerstockar, och som en konsekvens även priset, har nått rekordnivåer motsvarande 232 EUR per kubikmeter av premieklass sortiment i början av september 2022. Det kan dock förutspås att dessa rekordpriser inte kommer att vara ett långvarigt fenomen.

Den geopolitiska oron har som mest återspeglats i prisnivån för energived bland annat råvara för flis. När under 2021 priset för grenar var runt 8 EUR/kubikmeter, steg det till toppsiffra av 25 EUR per kubikmeter. Det kan dock påverkas av en mild vinter som leder till kraftig korrektion i prisnivån.

Med hänsyn till allt ovannämnda har priserna på skogsfastigheter påverkats och säljarna börjar att förvänta mera aggressiva värderingarna för fastigheter. Detta kan observeras både i Lettland och Litauen. Emellertid har LFC:s lyckats att förvärva nya fastigheter, eftersom bolagsledningen aktivt använder sin erfarenhet och kunskap till att identifiera och förvärva skogsfastigheter till ett förmånligt pris.

Finansiering

Under det tredje kvartalet har inga lån tagits eller nyemissioner genomförts.

Finansieringsstrategi

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. Målsättningen är dock att befintliga aktieägare inte skall missgynnas om en riktad emission genomförs.

Aktien

Vid utgången av perioden uppgick aktiekapitalet till 4.106.436 EUR fördelat på 80.000 A-aktier och 36.583.521 B-aktier. A-aktier representerar tio röster och B-aktier en röst vardera. Varje aktie har ett kvotvärde på 0,112 Euro 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 7.610 hektar. Det totala virkesförrådet uppskattades samtidigt till ca 1.125.400 kubikmeter efter genomförda avverkningar, fastighetsköp och försäljningar.



(Avverkningen av 12.000 m³ i Nica har slutförts i Q3)

Nästa rapport

Bokslutskommuniké för 2022 är planerad att offentliggöras den 20 februari 2023.

Om denna rapport

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

Stockholm, 2022-11-24

Styrelsen

För ytterligare information kontakta

Aleksandrs Tralmaks, VD

+37129203972

info@latvianforest.se

Eller besök vår hemsida: www.latvianforest.se

KONCERNENS RESULTATRÄKNING, EUR	YTD 2022	YTD 2021	Q3 2022	Q3 2021	Helår 2021
Nettoomsättning	1 943.1	669.8	493.0	241.3	862.6
Övriga intäkter	14.8	0.0	0.0	0.0	0.4
Summa intäkter	1 957.9	669.8	493.0	241.3	863.0
Råvaror och förnödenheter	-268.1	-132.0	-93.2	-37.5	-195.0
Övriga externa kostnader	-491.8	-253.9	-159.4	-87.0	-428.4
Personalkostnader	-24.3	0.0	-24.3	0.0	-25.6
Avskrivningar och nedskrivningar		-1.0		0.0	-1.0
Övriga kostnader		-2.8		-2.8	-36.6
Operativt rörelseresultat	1 173.7	280.1	216.1	114.0	176.4
Reavinster fastighetsförsäljningar	418.1	0.0		0.0	0.0
Rörelseresultat	1 591.8	280.1	216.1	114.0	176.4
Finansiella intäkter	159.9	15.2	6.6	0.0	53.7
Finansiella kostnader	-354.7	-199.1	-75.1	-14.5	-368.0
Finansnetto	-194.8	-183.9	-68.5	-14.5	-314.3
Värdeförändring skog	836.1	5 620.1	503.7	4 589.5	4 845.1
					3 530.9
Resultat före skatt	2 233.1	5 716.3	651.3	4 689.0	8 238.1
Aktuell skatt				0.0	18.5
Uppskjutna skatter	-52.0		-25.6	0.0	0.0
ÅRETS RESULTAT	2 181.1	5 716.3	625.7	4 689.0	8 256.6

AKTIEDATA	<u>30.09.2022</u>	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2021</u>
Genomsnittligt antal aktier	36 663 521	33 330 474	33 330 474
Antal aktier	36 663 521	33 330 474	33 330 474
Resultat per aktie, euro	0.059	0.172	0.248
Eget kapital per aktie, euro	0.928	0.841	0.914
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, euro	0.030	0.045	0.035

KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade resultat inkl. årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 1 januari 2021	2 297.3	0.0	12 061.2	14 358.5
Periodens resultat			8 256.6	8 256.6
Eget kapital 31 december 2021	3 733.1	6 184.4	20 546.8	30 464.3
Eget kapital 1 januari 2022	3 733.1	6 184.4	20 546.8	30 464.3
Periodens resultat			1 032.9	1 032.9
Eget kapital 30 juni 2022	4 106.4	8 169.6	21 125.0	33 401.0
Eget kapital 1 juli 2022	4 106.4	8 169.6	21 125.0	33 401.0
Korrigerig av uppskjuten skatt			0.0	0.0
Valutadifferens			-0.3	-0.3
Periodens resultat			625.7	625.7
Eget kapital 30 september 2022	4 106.4	8 169.6	21 750.4	34 026.4

KONCERNENS BALANSRÄKNING, TEUR	<u>30.09.2022</u>	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2021</u>
TILLGÅNGAR			
Skogsmark och övrig mark	8 660.2	8 209.6	8 696.4
Biologiska tillgångar, växande skog	28 723.8	16 526.8	26 670.6
Fastigheter under inköp + lager	121.2	739.1	123.8
Nyttjanderättigheter		2.8	0.0
Långfristig fordran	21.4	331.8	465.8
Depositioner och handpenningar	291.0	5.3	5.3
Summa anläggningstillgångar	37 817.6	25 815.4	35 961.9
Kundfordringar	247.4	255.7	147.5
Kortfristiga fordringar	100.7	96.0	139.4
Likvida medel	3 249.8	4 785.3	1 251.8
Summa omsättningstillgångar	3 747.5	5 213.5	1 538.7
SUMMA TILLGÅNGAR	41 565.1	31 028.9	37 500.6
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	34 026.4	28 023.0	30 464.3
Avsättningar nyttjanderättigheter	148.3	2.8	212.6
Räntebärande långfristiga fordringar	4 971.4		5 016.8
Räntebärande kortfristiga skulder	1 322.4	1 024.0	1 491.5
Uppskjuten skatteskuld	692.1		2.1
Leverantörsskulder	93.3	214.6	30.6
Skatteskuld			1.3
Förskott från kunder	0.2		36.8
Övriga skulder, ej räntebärande	48.0	1 587.8	8.8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	263.0	176.7	235.8
Summa skulder	7 390.4	3 003.1	6 823.7
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	41 565.1	31 028.9	37 500.6
Ställda säkerheter	0.0	0.0	0.00
Soliditet	81.9%	90.3%	81.2%
Skuldsättningsgrad	0.22	0.11	0.22

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS, TEUR	30.09.2022	30.09.2021	31.12.2021
Rörelseresultat	1 173.7	280.1	-609.8
Justeringsposter:			
- Avskrivningar anläggningstillgångar		1.0	6.6
- Erhållna räntor och reavinst aktier dotterbolag	56.3	0.0	5.4
- Betalda räntor	-201.7	-99.6	-39.7
Realiserade valutaförändringar	-37.1	-92.0	130.2
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	991.2	89.5	-507.3
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	100.1	1 422.5	-519.2
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 091.3	1 512.0	-1 026.5
<u>Investeringsverksamheten</u>			
Försäljning/Inköp av mark +/-	36.2	-1 295.3	-1 411.8
Försäljning/Inköp biologiska anläggningstillgångar +/-	-1 130.4	-1 414.3	-4 614.4
Ökning av långa fordringar	-64.3	-736.5	-301.4
Depositioner		0.0	114.5
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 158.5	-3 446.1	-6 213.1
<u>Finansieringsverksamheten</u>			
Nyemission	1 703.7	8 038.8	
Förändring av lån	-328.5	-1 910.4	2 934.4
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 065.2	6 128.4	2 934.4
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 998.0	4 194.3	-4 305.2
Likvida medel vid årets ingång	1 251.8	651.0	4 956.2
Valutaförändring i likvida medel		-60.0	-4 305.2
Årets kassaflöde enligt ovan	1 998.0	4 194.3	0.0
Likvida medel vid periodens utgång	3 249.8	4 785.3	651.0

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING, TEUR	YTD 2022	YTD 2021	Q3 2022	Q3 2021	Helår 2021
Nettoomsättning	0.0	0.0	0.0	0.0	45.0
Övriga intäkter	45.8	30.0	15.8	30.0	
Övriga externa kostnader	-182.7	-133.4	-65.9	-80.8	-213.7
Personalkostnader	-24.3	-	-24.3	-	-25.6
Övriga kostnader	0.0		0.0		-0.8
Rörelseresultat	-161.2	-103.4	-74.4	-50.8	-195.1
Finansiella intäkter	206.2	28.5	95.7	35.7	77.5
Finansiella kostnader	-234.4	-127.7	-67.3	-48.0	-829.7
Finansnetto	-28.2	-99.2	28.4	-12.3	-752.2
Resultat efter finansiella poster	-189.4	-202.6	-46.0	-63.1	-947.3
PERIODENS RESULTAT	-189.4	-202.6	-46.0	-63.1	-947.3

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING, TEUR	30.09.2022	30.09.2021	31.12.2021
TILLGÅNGAR			
Andelar i dotterföretag	11 552.5	8 655.7	11 552.5
Fordran koncernföretag	8 105.9	6 756.7	7 569.5
Depositioner	5.3	5.3	5.3
Summa anläggningstillgångar	19 663.7	15 792.7	19 127.3
Kortfristiga fordringar	36.8	5.3	44.8
Kassa och bank	2 009.2	4 438.9	424.8
Summa omsättningstillgångar	2 062.0	4 483.2	469.6
SUMMA TILLGÅNGAR	21 725.7	20 275.9	19 596.9

EGET KAPITAL OCH SKULDER	30.09.2022	30.09.2021	31.12.2021
Eget kapital	20 160.6	18 744.7	17 991.7
Räntebärande kortfristiga skulder		1 477.4	1 462.5
Övriga skulder	1 381.6	1.7	13.8
Upplupna kostnader	182.1	49.8	128.9
Summa skulder	1 565.1	1 531.2	1 605.2
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	21 725.7	20 275.9	19 596.9
Soliditet	92.8%	92.4%	91.8%

MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS, TEUR	<u>30.09.2022</u>	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2021</u>
Rörelseresultat	-161.2	-103.4	-195.1
Justeringsposter:			
- Erhållna räntor	102.6	19.1	46.1
- Reavinst vid försäljning av andelar i dotterföretag			-657.4
- Erlagda räntor	-81.4	-92.9	-144.2
- Realiserade valutaförändringar	-49.6		3.3
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-48.1	-434.5	-361.0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-237.7	-611.7	-1 308.3
<u>Investeringsverksamheten</u>	-		
Försäljning/Köp andelar i dotterföretag +/-	0.0	-17.6	-2 914.4
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0.0	-392.6	-2 914.4
<u>Finansieringsverksamheten</u>	-		
Nyemission	2 358.5	7 628.5	7 620.2
Utdelning till aktieägarna		-	0.0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 822.1	4 884.9	4 063.8
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 584.4	3 880.6	-158.9
Likvida medel vid årets ingång	424.8	583.7	583.7
Årets kassaflöde enligt ovan	1 584.4	3 880.6	-158.9
Valutakursförändring likvida medel		-25.4	0.0
Likvida medel vid periodens utgång	2 009.2	4 438.9	424.8