



**Skogsfond Baltikum**



# **Bokslutskommuniké 2021**

Skogsfond Baltikum AB (publ) 1 januari – 31 december 2021

Rapportdatum: 24 februari 2022

## ÖVERSIKT januari - december 2021

- Markinnehavet uppgick till 7 763 hektar (7 087)
- Uppskattad virkesvolym var 717 000 kubikmeter stående skog (646 000)
- Eget kapital per A-aktie, NAV, var 108,7 EUR (102,8) motsvarande 1 113 SEK (1 033)
- Bokfört värde för mark- och skogstillgångar var 22 024 TEUR (17 960)
- Värdeförändring skog under året var +1 835 TEUR (+1 469)
- Koncernens resultat efter skatt uppgick till 1 046 TEUR (923)
- Resultat hänförligt till A-aktierna uppgick till 926 TEUR (823)
- Resultat per A-aktie uppgick till 6,34 EUR (6,58)
- Nyemissioner tillförde under året 0 TEUR (4 498)
- Lån upptagna i bank 7 318 TEUR (4 277)
- Belåningsgraden var 31 % (24)
- Kassan uppgick till 1 600 TEUR (1 608)

(Uppgifter inom parentes avser motsvarande period föregående år.)

## Viktiga händelser under 2021

- Ny extern AIF-förvaltare, AIFM Capital AB, anlätades från och med maj 2021.
- Skogsförvaltningen i Lettland regionindelades i samarbete med SUSAB och Foran Baltic.
- Røjning av 103 hektar ungskog genomfördes i Lettland.
- Förstudie initierades för Skogsfond Baltikum besogningsprogram.
- Första banklånet upptogs i SEB Litauen och ytterligare banklån upptogs i SEB Lettland.
- 676 hektar skogsmark förvärvades.
- 5 500 kubikmeter avverkades till ett sammanlagt avverkningsnetto om 167 TEUR.
- Prospekt godkändes av FI och nyemission förbereddes.

## Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Genomförde nyemission, cirka 24 MSEK tillfördes före emissionskostnader.
- Fortsatta diskussioner med institutionella investerare.
- Förvärvsbeslut 209 hektar i Litauen.
- Två nya strategiska samarbeten avseende skogsförvärv i Lettland.
- Ökad politisk oro i delar av östra Europa.

## Vd-ord

Under år 2021 har en viktig del av förbättringsarbetet bestått av att utveckla förvaltningen i syfte att kvalitetssäkra fortsatt expansion. Skogsfond Baltikum utsåg under året en ny och svensk AIF-förvaltare för förvaltningsbeslut, riskhantering och regelefterlevnad. Skogsförvaltningen har också professionaliserats genom ett inlett samarbete med SUSAB och Foran Baltic kring skogsförvaltningen i Lettland, som numera är tydligt regionindelad. Snart genomförs ännu mer röjningar, storskaliga beskogningar, mer gallringar och slutavverkningar samt uppdateringar av våra skogsbruksplaner. Allt för att öka tillväxten och maximera värdeutvecklingen. Det under året utvecklade samarbetet med AIFM Capital och våra nya samarbetspartners i Lettland innebär en stärkt position för långsiktig tillväxt och värdeskapande.



I höstas initierades ett planteringsprogram med analys av befintlig mark och försök att hitta finansieringsformer för plantering och beskogning av stora delar av våra idag obrukade marker. Målet är att i befintligt innehav öka virkesproduktionen och därmed koldioxidupptaget med 15 procent. Omvandling av ej produktiv mark till högproduktiv skogsmark kommer skapa både klimatnytta och aktieägarvärde.

Under året har 676 nya hektar förvärvats och markinnehavet om 7 763 hektar innehåller numera mer än 0,7 miljoner kubikmeter stående skog med mycket god tillväxtpotential. Under år 2021 har marknadsvärdet på skog i Baltikum ökat. Den genomsnittliga värderingen i balansräkningen för Skogsfond Baltikums skogstillgångar uppgick till 2 837 EUR per hektar den 31 december 2021, en ökning med mer än 10 procent jämfört med föregående år. Årets avverkningar på 5 500 kubikmeter motsvarar cirka en sjättedel av den årliga tillväxten. Därmed kan en väsentlig andel av den rapporterade värdeuppgången förklaras av att vi åtnjuter ökad nettovolym i våra skogar. Jag är stolt över innehavet och vår ökande produktionskapacitet av förnybar skogsråvara.

Aktuella prioriteringar för början av året är att förvärva noga utvald skog med nyss tillfört kapital, fortsätta att föra diskussioner med institutionella investerare och accelerera aktiviteten i skogsförvaltningen. Ser med tillförsikt fram emot att i den uppgraderade förvaltningsstrukturen öka tillväxten och värdeutvecklingen i våra innehav.

### **Carl Olén**

*Verkställande direktör*



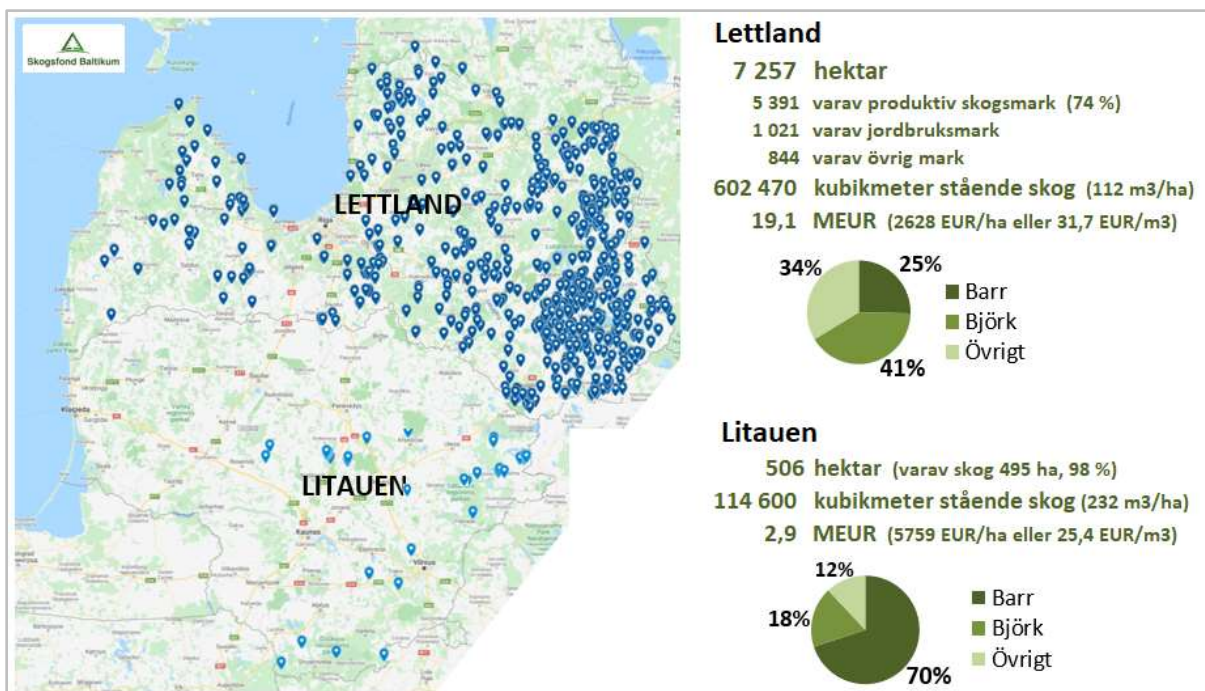
## Skogsinnehav

Skogsfond Baltikum äger och utvecklar 7 763 hektar skog och mark fördelat på 7 257 ha (93 %) i Lettland och 506 ha (7 %) Litauen.

Virkesvolymen stående skog i portföljen uppskattas till 717 000 kubikmeter fördelat på 602 470 kubikmeter (84 %) i Lettland och 114 600 kubikmeter (16 %) i Litauen. Trädslagsfördelningen är till mer än två tredjedelar barr- och björkskog, vilka är de mest lönsamma trädslagen utifrån ett avverknings- och värdeutvecklingsperspektiv.



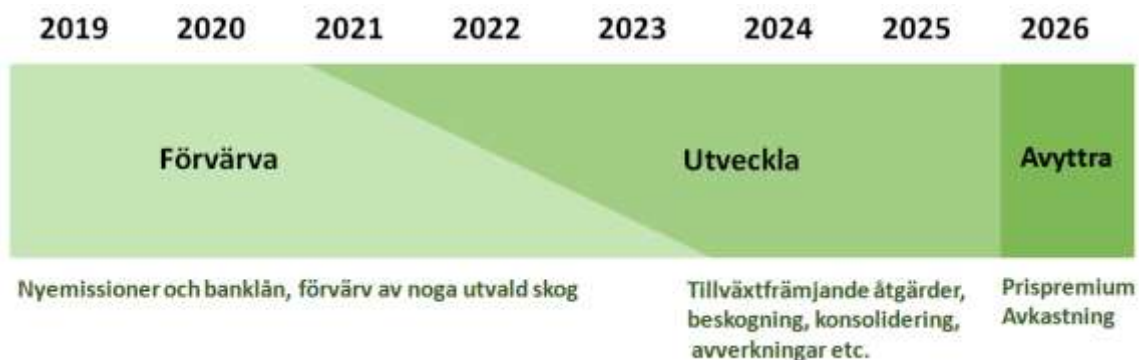
Skogsfond Baltikums AIF-förvaltare AIFM har en oberoende värderingsfunktion som gjort en uppskattning av verkligt värde på Skogsfond Baltikums skogs- och marktillgångar. Det rapporterade värdet uppgår i balansräkningen till 22,0 MEUR varav 19,1 MEUR avser Lettland och 2,9 MEUR avser Litauen. Skogsfond Baltikums har även låtit tillgångarna värderas av den externa parten NORSKOG AS. Värderingen baseras på en simulering av tillväxt, skogsbruk och kassaflöden samt marknadsdata och används för att säkerställa riktigheten i värderingen genomförd av AIF-förvaltaren. Genomsnittlig värdering är 2 837 EUR per hektar motsvarande 30,7 EUR per kubikmeter stående skog. Nedan illustreras innehaven per land.



När flera skogsfastigheter förvärvas i närheten av varandra uppnås effektivitetsvinster vid skogsförvaltningen, vilket uppstår i takt med att innehaven ökar och fler skogsfastigheter förvärvas. Beräknade volymer i denna rapport är baserade på statlig skogsdata. Bolaget arbetar sedan november 2021 med att förnya ett antal skogsbruksplaner i både Lettland och Litauen i syfte att förbättra träffsäkerheten av uppskattad volym och underlätta skogsförvaltningen.

## Affärsplan i tre faser

Målet är att leverera en årlig genomsnittlig avkastning på 7 - 9 procent per år genom att förvärva, utveckla och i slutändan avyttra en konsoliderad skogsportfölj inom den planerade placeringshorisonten åtta år. Genom tillväxtfrämjande åtgärder under utvecklingsfasen ökar Skogsfond Baltikum tillväxten och värdet på skogen och skapar samtidigt klimatnytta genom att mer koldioxid lagras in i träden.



Avkastningsfaktorn värdeutveckling realiseras vid avyttring i slutet av placeringshorisonten.

## Skötselåtgärder och avverkningar

Skogsförvaltningen av skogstillgångarna i Lettland inriktas främst på röjning, gallring och plantering. Målet är att öka tillväxten och virkesvolymen av gran, tall och björk, som är de trädslag med högst avverkningsnetto per kubikmeter. Björken i Lettland ges ofta bra betalt och den baltiska sågverksindustrin för björk är välutvecklad, mycket på grund av att björkarna är längre och rakare i Baltikum än i Sverige.

Skogsmarkerna i Lettland är generellt sett mycket bördiga och skogen är relativt ung. Därför är röjningsarbetet ytterst viktigt för att skapa god tillväxt och långsiktig värdeutveckling. Sedan hösten 2020 har 50 - 58 hektar röjts varje halvår. Röjningsarbetet framöver ska intensifieras och en väsentligt förhöjd röjningstakt planeras under 2022 i Lettland. Under 2021 har 6 hektar skog återplanterats. Givet de rika sedimentsjordarna, relativt små kalhyggen och björk i närliggande skogar är naturligt förnygrad björk ofta både en effektiv och lönsam förnygringsmetod. Röjningarna inriktas på att gagna gran, tall och björk.

Under året har cirka 4000 kubikmeter slutavverkats i Lettland med ett avverkningsnetto om 106 TEUR motsvarande 26,5 EUR/m<sup>3</sup>. I Litauen har totalt cirka 1500 kubikmeter gallrats till ett avverkningsnetto om 61 TEUR motsvarande 40,7 EUR/m<sup>3</sup>, vilket är ungefär dubbelt så högt gallringsnetto jämfört med förvärvskostnaden per stående kubikmeter. Normalt sett är slutavverkning lönsammare än gallring och skillnaderna i avverkningsnettona mellan länderna för 2021 förklaras främst av skillnader i trädslagsfördelning och timing på marknaden.

## Eget kapital per A-aktie (NAV)

Skogsfond Baltikum har beräknat eget kapital, NAV, per A-aktie på basis av de förvärv som bokförts i balansräkningen per 2021-12-31. Beräknat NAV per A-aktie var 108,7 EUR vilket motsvarar 1 113 SEK per A-aktie med omräkningskurs 10,24 SEK/EUR.

NAV per A-aktie har ökat med 5,9 EUR motsvarande 80 SEK mellan 2020-12-31 och 2021-12-31. Valutaeffekten var +20 SEK på grund av stärkt Euro under perioden.

NAV per A-aktie har ökat med 2,4 EUR per aktie motsvarande 29 SEK mellan 2020-12-31 och 2021-09-30. Valutaeffekten var +4 SEK på grund av stärkt Euro under perioden.

Rapporterat eget kapital per A-aktie (NAV-kurs)					Värdering på handelsplatsen		
Datum	EUR / A-aktie	Omräkningskurs SEK / EUR	SEK / A-aktie	Genomsnittsvärdering EUR / ha	Aktiekurs SEK / A-aktie	Aktiekurs / NAV-kurs	Börsvärde (MSEK)
2021-12-31	108,7	10,24	1 113	2 837	990	89%	144
2021-09-30	106,3	10,20	1 084	2 764	975	90%	142
2021-06-30	106,3	10,15	1 079	2 671	990	92%	144
2021-03-31	102,9	10,23	1 053	2 568	1 030	98%	150
2020-12-31	102,8	10,05	1 033	2 534	1 010	98%	147
2020-09-30	104,7	10,57	1 107		1 010	91%	147
2020-06-30	102,2	10,47	1 070		1 080	101%	157
2020-03-31	105,4	10,91	1 150		1 040	90%	112
2019-12-31	98,72	10,47	1 034		1 330	129%	24

Skogsfond Baltikums markinnehav värderas i genomsnitt till 2 837 EUR per hektar, vilket är 73 EUR högre per hektar jämfört med föregående kvartal. Skogsinnehavet i Litauen är relativt virkesrikt och värderas till 5 759 EUR per hektar. Skogsinnehavet i Lettland är något yngre men har mycket god tillväxtpotential och värderas till 2 628 EUR per hektar. Skogsfond Baltikums börsnoterade A-aktie handlades till en substansrabatt.

## Omsättning, kostnader och resultat

Årets omsättning från jaktarrenden, jordbruksarrenden och avverkning var 239 TEUR (5). Koncernens totala kostnader uppgick till -1 029 TEUR (-552) inklusive finansiella kostnader och skatt. Moderbolaget i Sverige hade kostnader för AIF-förvaltning, förvaringsinstitut, börsplats, legal rådgivning och övrigt. Dotterbolagen i Lettland och Litauen hade kostnader för skogsförvaltning, skogsbruksåtgärder, ränta och övrigt.

Resultatet påverkades av värdeförändring av verkligt värde på skog. Värdeförändringen för 2021 påverkade resultatet positivt med 1 835 TEUR (1 469). Resultat efter skatt för 2021 uppgick till 1 046 TEUR (923), varav hänförligt till A-aktier 926 TEUR (823), vilket motsvarar 6,34 EUR per aktie (6,58). På sidan 18 i denna kommuniké finns förklaring och beräkning av resultatfördelningen mellan A-aktier och stamaktier.

## Kolkrediter - finansieringsmöjlighet för beskogning

På fem år har priset på att släppa ut koldioxid eller s.k. utsläppsrätter inom EU ungefär tiodubblats och under 2021 har priset på utsläppsrätter (ETS) ökat med över 100 %.

### Ökat på pris på utsläppsrätter inom EU



Källa: Bloomberg, ETS (EU Emissions Trading System)

EU har som mål att minska utsläppen av koldioxid och genom att kontrollera och begränsa mängden utsläppsrätter kan mängden utsläpp av koldioxid styras. För att göra det möjligt att uppnå klimatneutralitet är det samtidigt viktigt att hitta sätt att suga upp koldioxid från luften. Koldioxidlagring kan ge ett ekonomiskt värde. Och för den private skogsägaren skapas det nu möjligheter att sälja så kallade *kolkrediter* (coal credits, carbon credits) till företag som vill klimatkompensera sin verksamhet. Principen bygger på att markägaren förbinder sig att bygga ett större virkesförråd genom att t.ex. plantera ny skog på nedlagd åkermark eller avstå från att avverka en del av den årliga tillväxten, alternativt på annat sätt öka skogstillväxten genom att t.ex. gödsla. Detta är en marknad i sin linda och under stark utveckling. Redan nu finns det några aktörer som bygger upp handelsplatser för kolkrediter ämnade för svensk skog. CCC, Carbon Capture Company, är ett svenskt företag som bedöms ha kommit långt inom området och under 2021 inleddes diskussioner med dem beträffande samarbete och finansiering av framtida beskogningsprojekt på Skogsfond Baltikums öppna marker i Lettland och Litauen.

Framtiden kommer utvisa vad marknaden är beredd att betala skogsägare för att skogsägare ska öka inbindningen av koldioxid genom till exempel nyplantering och beskogning.

## Initiering av planteringsprogram

Skogsfond Baltikums markinnehav i Lettland består av drygt 1 000 hektar jordbruksmark och drygt 800 hektar övrig ej beskogad mark. Huvuddelen av jordbruksmarken saknar markarrende för jordbruk. Jordbruksmark i träda och övrig ej beskogad mark genererar inget kassaflöde förutom jaktarrenden. Genom att plantera och beskoga utvald improduktiv mark kan två saker uppnås; ökad tillväxt och värdeutveckling. Ökad tillväxt medför mer inlagrad koldioxid från luften till träden och bidrar till klimatnytta.

Skogsfond Baltikum har under 2021 initierat en utredning av all obeskogad mark i syfte att välja ut lämpliga marker för plantering år 2023 och framåt. Enligt Tomas Lundmark (TL), professor inom skogsförvaltning på SLU, beräknas en ökad tillväxtkubik av beskogning i Baltikum medföra ungefär 1,3 ton i inlagrad koldioxid.

Att beskoga en hektar jordbruksmark i träda i Lettland kostar upp till cirka 1500 EUR per hektar inklusive tre gräsröjningar och viltbehandling. Sannolikt kommer beskogning att krävas, alltså nyplantering på mark i träda och inte återplantering av befintlig skogsmark, för att finansiering av plantering genom kolkrediter ska kunna bli möjligt. För övrigt finns idag redan begränsade EU-stöd för plantering och röjning i Lettland samt omfattande EU-stöd för beskogning och röjning i Litauen.

Skogsfond Baltikums planerade planteringsprogram har som mål att 1) genom kolkrediter finansiera planteringar som annars inte skulle bli genomförda 2) öka innehavets tillväxttakt och årliga kolinlagring med 15 procent<sup>1</sup>.

*Beräkningsexempel koldioxidinlagring:* Om en hektar nyplanterad skog i genomsnitt växer med 10 kubikmeter per år under omloppstiden, skulle en hektar enligt TL beräkningsformel lagra in cirka  $10 * 1,3 = 13$  ton koldioxid per hektar och år. Om t.ex. 500 hektar<sup>2</sup> beskogas skulle ett sådant planteringsprogram medföra att cirka en miljon plantor<sup>3</sup> sätts i jorden och en ökad tillväxt om  $10 * 500 = 5\,000$  kubikmeter per år, vilket betyder klimatnytta om 6 500 ton inlagrad koldioxid per år.

*Beräkningsexempel klimatnyttans innebörd:* 6 500 ton i ytterligare inlagrad koldioxid per år skulle motsvara cirka 1 460 svenskers årliga koldioxidutsläpp<sup>4</sup>. 6 500 ton fördelat på antalet aktier i Skogsfond Baltikum som vid årsskiftet var 145 960 A-aktier ger 45 kg i ökat koldioxidinlagring per A-aktie och år. Följaktligen skulle en investering på 100 A-aktier i Skogsfond Baltikum kunna bidra till årlig klimatnytta motsvarande en genomsnittlig svensks klimatavtryck.

---

<sup>1</sup> I aktuellt innehav motsvarar 15 % ca 5 000 kubikmeter i ökad virkesproduktion och väsentlig klimatnytta.

<sup>2</sup> Skogsfond Baltikum har inte beslutat arealerna för det initierade planteringsprogrammet ännu eftersom utredning pågår, exemplet 500 hektar motsvarar mindre än en tredjedel av den idag improduktiva marken i markportföljen.

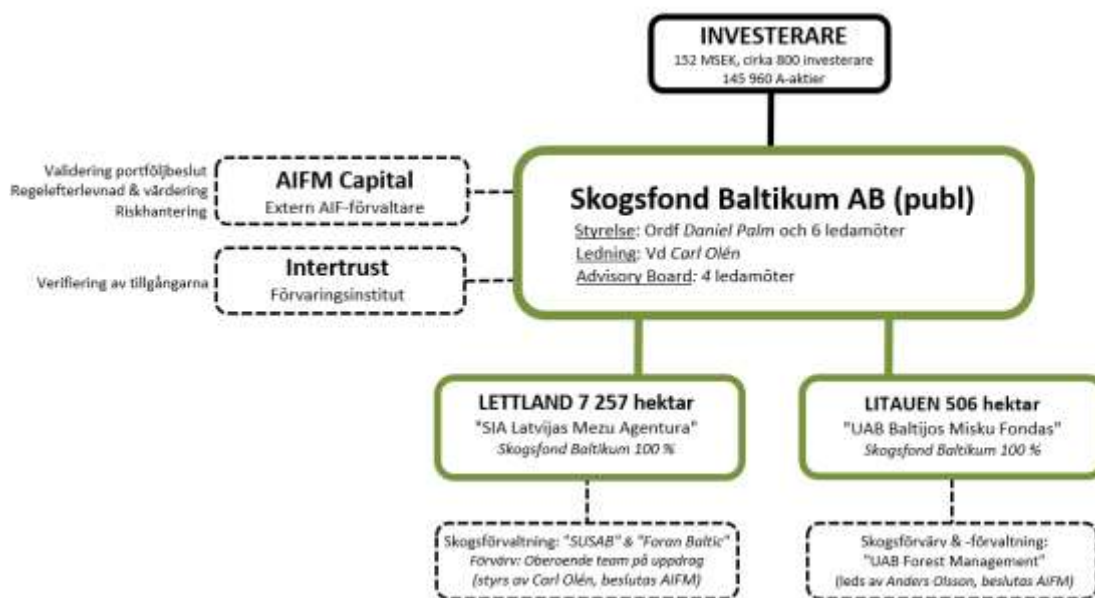
<sup>3</sup> 500 hektar beskogning med i genomsnitt 2 000 plantor per hektar skulle motsvara en miljon plantor / nya träd.

<sup>4</sup> En genomsnittlig svensk släpper i Sverige ut ungefär 4,45 ton koldioxid per person och år  
<https://www.ekonomifakta.se/fakta/miljo/utslapp-internationellt/koldioxid-per-capita/>



## Utvecklad organisation och verksamhet

Skogsfond Baltikum AB (publ) är alternativ investeringsfond, AIF, med krav på licensierad AIF-förvaltare och förvaringsinstitut. Syftet med att styra fonden som en AIF är att säkerställa god förvaltning genom licensierad och extern AIF-förvaltare och kontrollera riskerna och dagligen säkra tillgångarna genom samarbete med förvaringsinstitut.



Styrelsen för Skogsfond Baltikum beslutade i april 2021 att utse AIFM Capital till ny extern AIF-förvaltare, en av Sveriges mest välmeriterade förvaltare av alternativa investeringsfonder i Sverige. Det nya AIF-förvaltningsavtalet har en större omfattning för uppdraget och reglerar fler arbetsmoment än tidigare, men förvaltningsavgiften om 0,65 procent per år är densamma. Den tidigare investeringsavgiften till AIF-förvaltaren vid nyemission om 2,4 procent togs bort i samband med bytet, vilket öppnade upp för institutionellt ägande.

Skogsförvaltningsorganisationen har regionindelats under hösten 2021 i syfte att utveckla skogsförvaltningen. Två erfarna skogsförvaltningsföretagen SUSAB och Foran Baltic har anlitats.

## Närstående transaktioner

Som rapporterats i halvårsrapporten 2021 så anlätades det tidigare närstående bolaget VDI för genomförande av beslutade skogsförvärv 343 hektar i Lettland för ersättningen 24 TEUR samt för skogsförvaltning av det lettiska markinnehavet inklusive skogsbruksåtgärder för ersättningen 73 TEUR. Ersättningen var marknadsmässig. Sedan bytet av AIF-förvaltare i maj 2021 har inga närstående transaktioner skett och Skogsfond Baltikum anlitar inte några närstående bolag.

## Kapitalanskaffning och upptagna lån

Akkumulerat investerat kapital till sista december 2021 i Skogsfond Baltikum var cirka 152,2 MSEK. Intaget kapital är från nyemissioner genomförda 2019 och 2020.

I början av 2020 kommunicerades att Skogsfond Baltikum inlett samarbete med SEB i Lettland kring refinansiering av bolagets skog i syfte att utöka skogsinnehavet i enlighet med investeringsplanen. Totalt upptogs nya lån om 3 041 TEUR under året, varav 2 375 TEUR avsåg Lettland och helt nya lån om cirka 666 TEUR avsåg Litauen. Koncernens soliditet är 68,3 % (77,6). Aktuell belåningsgrad är totala lån dividerat med totala tillgångar, det vill säga 31 %, och maximal långsiktig belåningsgrad är 30 % och vid varje given tidpunkt maximalt 50 % enligt investeringspolicyn.

## Marknaden för skogsråvara och skogsfastigheter

Under 2021 har virkespriserna stigit kraftigt och priset på tall- och grantimmer har överstigit 100 EUR per m<sup>3</sup>fub vid bilväg i både Lettland och Litauen, huvudsakligen som en följd av ökad global efterfrågan på konstruktionsvirke. Även priset på björkfanér har överstigit 100 EUR per m<sup>3</sup>fub vid bilväg. Marknaden för massaved har varit lite lugnare men ändå gynnsam i Baltikum med ökad export till t.ex. Sverige. För mer fullständig marknadsanalys och kommentarer hänvisas till Danske Banks Nyhetsbrev "Skog & Ekonomi", här [länk](#) till senaste marknadsbrevet.

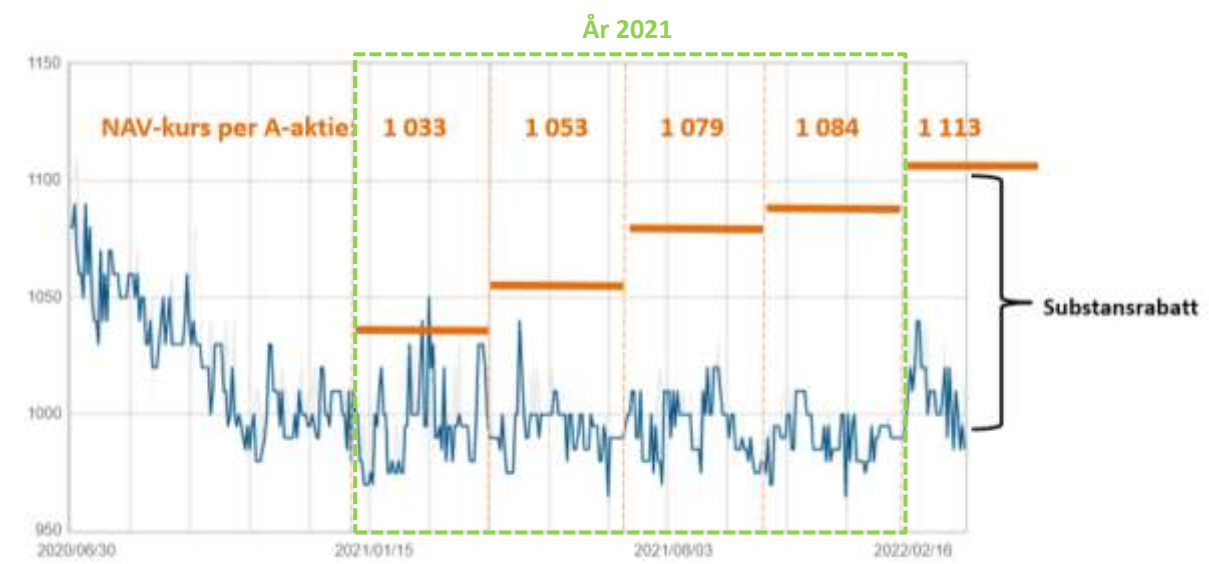
Intresset för skogsfastigheter i Lettland har ökat under 2021 och konkurrensen har hårdnat ytterligare. Marknaden för skogsfastigheter i Litauen var under 2020 köparens marknad i och med de för året nya begränsningsreglerna men marknaden normaliserades och blev mer i balans under 2021.

Styrelsen för Skogsfond Baltikum bedömer att marknaden för fortsatta förvärv av enskilda skogsfastigheter och mindre fastighetsportföljer Baltikum kan vara fortsatt gynnsam, givet att det i dagsläget fortfarande finns företag och privatpersoner som är i behov av att avyttra skogsmark.

## Aktiens utveckling

Totalt uppgick antalet aktier till 245 960 st varav 145 960 st A-aktier med en röst vardera och 100 000 st stamaktier med 10 röster vardera. A-aktien är upptagen för handel på NGM Nordic AIF Sweden sedan 2019-06-28 och har under år 2021 handlats till en genomsnittskurs om cirka 995 SEK per A-aktie motsvarande ett börsvärde om 145 MSEK.

### Skogsfond Baltikum A, kursutveckling på handelsplats och rapporterad NAV-kurs



Ovan illustreras aktiekursen för börshandlade A-aktien (blå linje) från 2020-06-30 till 2022-02-16 samt kvartalsvis fastställd och rapporterad NAV-kurs, eget kapital per A-aktie (orange streck). Markerat område inom grönstreckad kvadrat avser år 2021. Under året har skillnaden mellan NAV-kurs och aktiekurs, den så kallade substansrabatten, ökat.

## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Skogsfastigheter kan påverkas negativt av t.ex. skadedjursangrepp, extrem väderlek eller brand. Fastigheterna har en geografisk spridning och skulle en eller några fastigheter påverkas negativt är inverkan på det totala beståndet begränsat.

Verksamheten består till största delen av förvärv av skogsfastigheter och förvaltning av dessa. En av de största riskerna för aktieägarnas framtida avkastning, består i att värdet på fastigheterna inte ökar över tid eller minskar.

Bolagets investeringar finansieras delvis genom upptagande av lån och Bolagets kassaflöde är således känsligt för förändringar i räntenivån och belåningsgrad. Värdet av Bolagets fastighetsinvesteringar riskerar att påverkas negativt vid väsentliga höjningar av räntenivåerna.

Bolaget är och kommer även framöver att vara verksamt på marknader och inom sektorer som delvis existerar inom ramen för politisk styrning och/eller lagstiftning och regleringar av olika slag. Ändringar i lagar, regelverk eller den politiska situationen på olika marknader där Bolaget och/eller dess kunder är verksamma kan påverka Bolagets lönsamhet och framtidsutsikter.

Alla tre baltiska länder har Euro som valuta och Bolaget har Euro som redovisningsvaluta. Bolagets finansiering sker till stor del i svenska kronor medan tillgångarna som förvärvas värderas i Euro i bokföringen medan aktien är fortsatt noterad i svenska kronor. Det föreligger således en valutarisk.

De baltiska staternas geografiska placering har lett till en ökad debatt om eventuella risker vad gäller relationen till deras grannländer. De Baltiska länderna är fullvärdiga medlemmar i NATO och Eurosamarbetet. Skulle en påtaglig förändring i relationen mellan länderna i regionen inträffa kan effekterna bli negativa på värdet av skogsfastigheterna och därigenom påverka avkastning och framtidsutsikter negativt.

Genom anlita extern AIF-förvaltare har Skogsfond Baltikum AB (publ) avtal som tillsätter erforderliga resurser för att följa och minimera de risker som från tid till annan aktualiseras eller som finns upptagna i bl.a. emissionsprospekt. Fondens tillgångar värderas regelbundet av licensierad och oberoende värderare, för att uppnå en god och objektiv uppfattning av tillgångarnas marknadsvärde på gjorda investeringar.



### Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Den 24 januari 2022 meddelades att totalt 23 711 nya A-aktier tecknats fördelat på 292 tecknare i nyemissionen och cirka 24 MSEK tillfördes före emissionskostnader.
- Tidsplan för nyligen avslutad nyemission och andra omständigheter gjorde att potentiella institutionella investerare valde att skjuta upp investeringsbeslutet. Diskussioner fortsätter.
- Ett stort antal fastigheter har inventerats i Litauen och förvärvsbeslut om 209 hektar har fattats där avtal har ingåtts med säljarna.
- Två nya strategiska samarbeten har ingåtts med ytterligare två skogsförvärvare med inventeringsresurser i västra och östra Lettland.
- Under februari 2022 har den politiska spänningen och oron ökat i delar av östra Europa.

## Styrelseförändringar under perioden

- Inga förändringar

## Redovisningsprinciper och revision

Bolaget tillämpar IFRS och följer IAS 34. Denna bokslutskommuniké har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

## Kommande rapporter

Årsredovisning 2021: 2022-04-27

Halvårsrapport 2022: 2022-08-24

## Årsstämma

Årsstämma är planerad 2022-06-15 och kallelse kommer att ske i sedvanlig ordning och meddelas genom pressmeddelande. Ingen utdelning föreslås för år 2021.

## Styrelsens försäkran

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att denna rapport ger en rättvisande översikt av moderföretagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget står inför.

*Stockholm den 24 februari 2022*

*Daniel Palm, styrelseordförande*

*Petter Tiger, ledamot*

*Christina Lindbäck, ledamot*

*Daniel Magnusson, ledamot*

*Sture Karlsson, ledamot*

*Peter Montgomery, ledamot*

*Anders Bennström, ledamot*

*Carl Olén, verkställande direktör*

## För ytterligare information kontakta:

Carl Olén, vd

+46 (0)70 334 51 02

carl.olen@skogsfondbaltikum.se

# REDOVISNING AV EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

## Koncernen

Resultaträkning, TEUR	H2 2021	H2 2020	Helår 2021	Helår 2020
<b>Intäkter</b>				
Nettoomsättning	178	-1	239	5
<b>Summa intäkter</b>	<b>179</b>	<b>-1</b>	<b>239</b>	<b>5</b>
<b>Rörelsekostnader</b>				
Råvaror och förnödenheter	-101	-23	-158	-31
Övriga externa kostnader	-342	-268	-707	-421
Personalkostnader	-12	-9	-25	-17
Avskrivningar	0	-4	-1	-9
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-456</b>	<b>-305</b>	<b>-890</b>	<b>-478</b>
<b>Rörelseresultat, EBIT</b>	<b>-277</b>	<b>-305</b>	<b>-651</b>	<b>-473</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Finansiella intäkter	0	0	0	0
Finansiella kostnader	-78	22	-137	-73
<b>Finansnetto</b>	<b>-78</b>	<b>22</b>	<b>-137</b>	<b>-73</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-355</b>	<b>-284</b>	<b>-787</b>	<b>-546</b>
Värdeförändring skog	891	5	1 835	1 469
Aktuell skatt	-2	0	-2	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>534</b>	<b>-279</b>	<b>1 046</b>	<b>923</b>

## Aktiedata Koncernen, EUR

<b>Aktiedata, EUR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Genomsnittligt antal stamaktier	100 000	100 000
Antal stamaktier	100 000	100 000
Genomsnittligt antal A-aktier	145 960	125 161
Antal A-aktier	145 960	145 960
Resultat per aktie, alla aktieslag	4,25	4,10
Resultat per stamaktie	1,20	1,00
Resultat per A-aktie	6,34	6,58
Eget kapital per aktie	110,94	104,20
Eget kapital per stamaktie	3,31	2,11
Eget kapital per A-aktie	108,67	102,75
Årets resultat A-aktier (TEUR)	926	823
Årets resultat stamaktier (TEUR)	120	100
Eget kapital tillhörande stamaktier (TEUR)	331	211



## Koncernen, Balansräkning, TEUR

### Balansräkning TEUR

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Mark	7 541	6 874
Biologiska anläggningstillgångar (skog)	14 483	11 086
Inventarier	2	1
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>22 026</b>	<b>17 960</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Avverkningsrättigheter	0	0
Kortfristiga fordringar	77	40
Kassa och bank	1 600	1 608
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 676</b>	<b>1 648</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>23 703</b>	<b>19 609</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	16 192	15 209
<b>Summa eget kapital</b>	<b>16 192</b>	<b>15 209</b>
Avsättningar för nyttjanderättigheter	0	0
<b>Summa avsättningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skulder</b>		
Lån hos kreditinstitut	7 319	4 277
Leverantörsskulder	108	26
Övriga skulder	84	97
<b>Summa skulder</b>	<b>7 510</b>	<b>4 400</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>23 703</b>	<b>19 609</b>
Belåningsgrad	30,9 %	21,8 %
Soliditet	68,3 %	77,6 %

## Koncernens förändring i eget kapital, TEUR

	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat och årets resultat	Totalt
<b>Ingående eget kapital 1 januari 2019</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49</b>
Årets resultat	-	-	457	457
Nyemission A-aktier	9	1 668	-	1 677
Inbetald, ej registrerad emission A-aktier	41	8 282	-	8 323
Kapitalanskaffningskostnader	-	-352	-	-352
<b>Utgående eget kapital 31 december 2019</b>	<b>99</b>	<b>9 598</b>	<b>457</b>	<b>10 154</b>
<b>Ingående eget kapital 1 januari 2020</b>	<b>99</b>	<b>9 598</b>	<b>457</b>	<b>10 154</b>
Årets resultat stamaktier	-	-	100	100
Årets resultat A-aktier	-	-	823	823
Nyemissioner A-aktier	22	4 477	-	4 498
Kapitalanskaffningskostnader A-aktier	-	-367	-	-367
<b>Utgående eget kapital 31 december 2020</b>	<b>121</b>	<b>13 708</b>	<b>1 380</b>	<b>15 209</b>
<b>Ingående eget kapital 1 januari 2021</b>	<b>121</b>	<b>13 708</b>	<b>1 380</b>	<b>15 209</b>
Årets resultat A-aktier	-	-	926	926
Årets resultat stamaktier	-	-	120	120
Kapitalanskaffningskostnader A-aktier	-	-62	-	-62
<b>Utgående eget kapital 31 december 2021</b>	<b>121</b>	<b>13 646</b>	<b>2 425</b>	<b>16 192</b>
<b>Ingående eget kapital 1 januari 2022</b>	<b>121</b>	<b>13 646</b>	<b>2 425</b>	<b>16 192</b>

### Fördelning av redovisat resultat mellan A-aktier och stamaktier

Tröskelvärde är 3 % per år och endast avkastningen över tröskelvärde (överavkastningen) är föremål för vinstdelning med stamaktieägarna.

A-aktieägarnas insatta kapital är minus emissionskostnader.

År 2021 omfattar 12 månader, dvs fullt tröskelvärde 3,0%

Insatt nettokapital A-aktier 14 935

Årets resultat 1 046

Tröskelvärde = 3 % av nettokapital A-aktier -448

Överavkastning 598

20 % av överavkastningen tillfaller stamaktieägarna 120

#### **Årets resultat fördelas så att**

A-aktiernas andel uppgick till 926

Stamaktiernas andel uppgick till 120

**Totalt 1 046**

## Koncernen, Kassaflödesanalys, TEUR

Koncernens kassaflödesanalys, TEUR	H2 2021	H2 2020	Helår 2021	Helår 2020
Rörelseresultat	-277	-305	-651	-473
<i>Justeringsposter:</i>				
Avskrivningar	0	4	1	9
Betalda räntor	-70	-44	-120	-54
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	<i>-347</i>	<i>-345</i>	<i>-770</i>	<i>-518</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	110	-59	30	845
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-237</b>	<b>-404</b>	<b>-740</b>	<b>328</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Investeringar i mark	-651	-1 212	-668	-6 250
Investeringar i biologiska anläggningstillgångar	-1 514	-3 133	-1 561	-8 368
Investeringar i maskiner och inventarier	-2	0	-2	0
Investeringar i nyttjanderätter	0	-8	0	-9
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 167</b>	<b>-4 353</b>	<b>-2 231</b>	<b>-14 627</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Nyemissioner	0	-2	0	4 498
Kapitalanskaffningskostnader	-62	989	-62	-367
Upptagande av lån	2 041	-9	3 041	4 277
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 979</b>	<b>978</b>	<b>2 979</b>	<b>8 409</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-425</b>	<b>-3 778</b>	<b>8</b>	<b>-5 890</b>
Likvida medel vid årets ingång	2 033	5 321	1 608	7 518
Periodens kassaflöde enligt ovan	-425	-3 778	8	-5 890
Valutadifferenser i likvida medel	-8	65	-17	-20
<b>Likvida medel vid periodens utgång</b>	<b>1 600</b>	<b>1 608</b>	<b>1 600</b>	<b>1 608</b>

## Moderbolaget, Resultaträkning, TEUR

Resultaträkning, TEUR	H2 2021	H2 2020	Helår 2021	Helår 2020
<b>Intäkter</b>				
Nettoomsättning	0	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>				
Övriga externa kostnader	-196	-225	-465	-316
Personalkostnader	-12	0	-25	0
Avskrivningar	0	-4	0	-9
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-208</b>	<b>-229</b>	<b>-490</b>	<b>-324</b>
<b>Rörelseresultat, EBIT</b>	<b>-208</b>	<b>-229</b>	<b>-490</b>	<b>-324</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Finansiella intäkter	-	-	-	-
Finansiella kostnader	-8	65	-17	-20
<b>Finansnetto</b>	<b>-8</b>	<b>65</b>	<b>-17</b>	<b>-20</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-216</b>	<b>-164</b>	<b>-506</b>	<b>-344</b>
<b>Periodens resultat</b>	<b>-216</b>	<b>-164</b>	<b>-506</b>	<b>-344</b>



## Moderbolaget, Balansräkning, TEUR

<b>Balansräkning TEUR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Andelar i dotterföretag	12 356	12 356
Inventarier	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>12 356</b>	<b>12 356</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	340	0
Kortfristiga fordringar	13	18
Kassa och bank	137	1 013
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>490</b>	<b>1 031</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>12 846</b>	<b>13 387</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	12 771	13 339
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 771</b>	<b>13 339</b>
<b>Summa avsättningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skulder</b>		
Leverantörsskulder	28	6
Övriga kortfristiga skulder	47	41
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>76</b>	<b>48</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>12 846</b>	<b>13 387</b>
Soliditet	99,4%	99,6%

## Moderbolagets förändring i eget kapital, TEUR

	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat och årets resultat	Totalt
<b>Ingående eget kapital 1 januari 2019</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49</b>
Årets resultat	-	-	-146	-146
Nyemission A-aktier	9	1 668	-	1 677
Inbetald, ej registrerad emission A-aktier	41	8 282	-	8 323
Kapitalanskaffningskostnader	-	-352	-	-352
<b>Utgående eget kapital 31 december 2019</b>	<b>99</b>	<b>9 598</b>	<b>-146</b>	<b>9 551</b>
<b>Ingående eget kapital 1 januari 2020</b>	<b>99</b>	<b>9 598</b>	<b>-146</b>	<b>9 551</b>
Årets resultat	-	-	-344	-344
Nyemissioner A-aktier	22	4 477	-	4 498
Kapitalanskaffningskostnader A-aktier	-	-367	-	-367
<b>Utgående eget kapital 31 december 2020</b>	<b>121</b>	<b>13 708</b>	<b>-490</b>	<b>13 339</b>
<b>Ingående eget kapital 1 januari 2021</b>	<b>121</b>	<b>13 708</b>	<b>-490</b>	<b>13 339</b>
Årets resultat	-	-	-506	-506
Kapitalanskaffningskostnader A-aktier	-	-62	-	-62
<b>Utgående eget kapital 31 december 2021</b>	<b>121</b>	<b>13 646</b>	<b>-996</b>	<b>12 771</b>

## Moderbolaget, Kassaflödesanalys, TEUR

Moderbolagets kassaflödesanalys, TEUR	H2 2021	H2 2020	Helår 2021	Helår 2020
Rörelseresultat	-208	-229	-490	-324
<i>Justeringsposter:</i>				
Avskrivningar	0	4	0	9
Betalda räntor	0	0	0	0
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	<i>-208</i>	<i>-225</i>	<i>-490</i>	<i>-316</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	33	-28	32	819
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-175</b>	<b>-254</b>	<b>-457</b>	<b>503</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Investering i nyttjanderättstillgångar	0	-4	0	-9
Investering i andelar i dotterföretag	0	-2 503	0	-10 903
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-2 507</b>	<b>0</b>	<b>-10 911</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Nyemissioner	0	-2	0	4 498
Kapitalanskaffningskostnader	-62	-9	-62	-367
Utlåning	-340	0	-340	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-402</b>	<b>-11</b>	<b>-402</b>	<b>4 132</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-577</b>	<b>-2 771</b>	<b>-860</b>	<b>-6 276</b>
Likvida medel vid årets ingång	722	3 721	1 013	7 309
Periodens kassaflöde enligt ovan	-577	-2 771	-860	-6 276
Valutadifferenser i likvida medel	-8	64	-17	-20
<b>Likvida medel vid periodens utgång</b>	<b>137</b>	<b>1 013</b>	<b>137</b>	<b>1 013</b>

