



Skogsfond Baltikum



Bokslutskommuniké 2022

Skogsfond Baltikum AB (publ) 1 januari – 31 december 2022

Rapportdatum: 24 februari 2023

ÖVERSIKT januari - december 2022

- Markinnehavet uppgick till 9 008 hektar (7 763)
- Uppskattad virkesvolym var 824 000 kubikmeter stående skog (717 000)
- Eget kapital per A-aktie var 140,1 EUR (108,7) motsvarande 1 561 SEK (1 113)
- Bokfört värde för mark- och skogstillgångar var 34 805 TEUR (22 024)
- Värdeförändring skog under året var +8 142 TEUR (+1 835)
- Koncernens resultat efter skatt uppgick till 7 618 TEUR (1 046)
- Resultat hänförligt till A-aktierna uppgick till 6 209 TEUR (926)
- Resultat per A-aktie uppgick till 36,42 EUR (6,34)
- Nyemissioner tillförde under året 3 327 TEUR (0)
- Lån upptagna i bank 9 529 TEUR (7 318)
- Belåningsgraden var 26 % (31)
- Kassan uppgick till 2 172 TEUR (1 600)

(Uppgifter inom parentes avser motsvarande period föregående år.)

Viktiga händelser under 2022

- Nyemission slutfördes i januari 2022 och cirka 2,3 MEUR tillfördes före emissionskostnader.
- 647 hektar förvärvades genom bolag i sydvästra Lettland för en köpeskilling om 2,23 MEUR.
- En riktad nyemission, kvittningsemission, om 10 675 A-aktier genomfördes motsvarande halva köpeskillingen 2,23 MEUR till aktiekursen 1 100 SEK per A-aktie i samband med förvärvet av 647 hektar skog.
- Ytterligare 598 hektar förvärvades steg för steg under året.
- 324 hektar ungskog röjdes (103 hektar 2021).
- 40 hektar planterades, varav 18,5 hektar avsåg etablering snabbväxande poppel i Litauen.
- Över 3 000 hektar nya taxeringsplaner togs fram i Lettland.
- 14 400 kubikmeter avverkadades med erhållet avverkningsnetto 804 TEUR, i genomsnitt 56 EUR per kubikmeter.
- Beskogningsprogram 2023-2024 förbereddes, 521 hektar idag obrukad mark lämplig för skogsproduktion är godkänt för plantering.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Inga väsentliga händelser att rapportera.

Vd-ord

Under året har skogsförvaltningen utvecklats och aktivitetsnivån har i stora delar tredubblats jämfört med tidigare. I syfte att öka värdet på skogsfastigheterna har över 300 hektar ungskog röjts och lika mycket till står på tur under 2023. Ett omfattande planteringsprogram på obrukade marker förbereddes under året och över 500 hektar ska beskogas 2023 och 2024. Detta kommer öka tillväxten, skogsmarksinnehavet och det totala värdet på Skogsfond Baltikums markinnehav.

Arbetet med att utveckla skogsförvaltningen har varit intensivt under året och kostnaderna har ökat jämfört med 2021. Väsentliga delar av genomförda investeringar i utvecklad och förbättrad skogsförvaltning förväntas vara av engångskaraktär.

De huvudsakliga prioriteringarna för början av året är att avverka utvalda bestånd för att finansiera kommande planteringsprogram och kompletteringsförvärv. Skogsfond Baltikum fortsätter 2023 med att förbättra skogsinnehaven genom aktiva skogsbruksåtgärder i syfte att öka tillväxt och värdet på markinnehavet.

Carl Olén

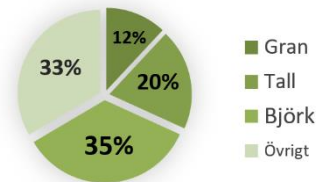
Verkställande direktör

Skogsinnehav

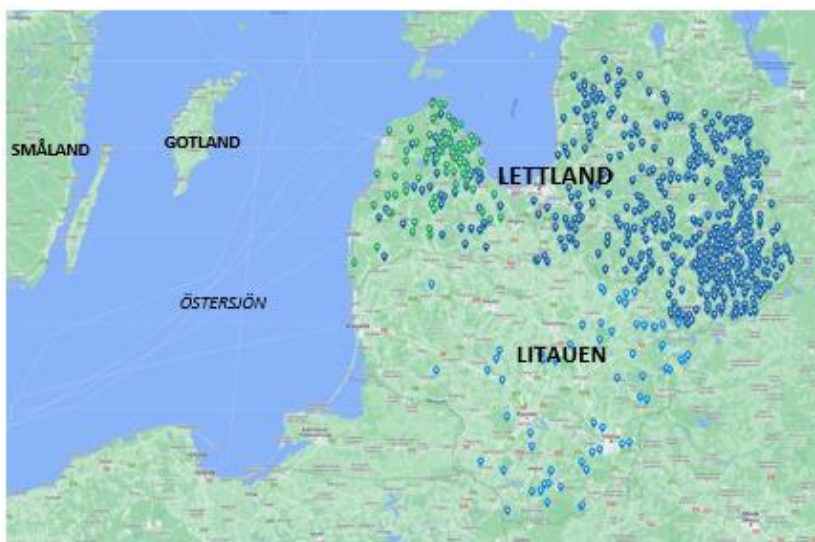
Skogsfond Baltikums markinnehav 2022-12-31 var 9 008 hektar med totalt cirka 824 000 kubikmeter stående skog. Jämfört med 2021-12-31 är detta en ökning av innehavet med 1 245 hektar (+16 procent) och cirka 107 000 kubikmeter (+15 procent).

Virkesvolymen stående skog är cirka 824 000 kubikmeter, varav 671 000 kubikmeter motsvarande 81 procent i Lettland och 153 000 kubikmeter motsvarande 19 procent i Litauen. Trädslagsfördelningen är 32 procent barr, 35 procent björk och 33 procent övriga trädslag.

Trädslagsfördelning 824 000 m³sk



Markarealen i Lettland är 8 031 hektar motsvarande 89 procent av totalt innehav och 977 hektar i Litauen motsvarande 11 procent. Nedan redogörelse för innehaven i respektive land:



Markinnehav per 2022-12-31

- SIA Latvijas Mezu Agentura
- SIA Vadaskstes meži (förvärvat sommaren 2022)
- UAB Baltijos misku fondas

Lettland

8 031 hektar

6 228 produktiv skogsmark (78%)
985 jordbruksmark
818 övrig mark

671 000 kubikmeter stående skog (108m³/ha)

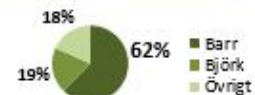


Litauen

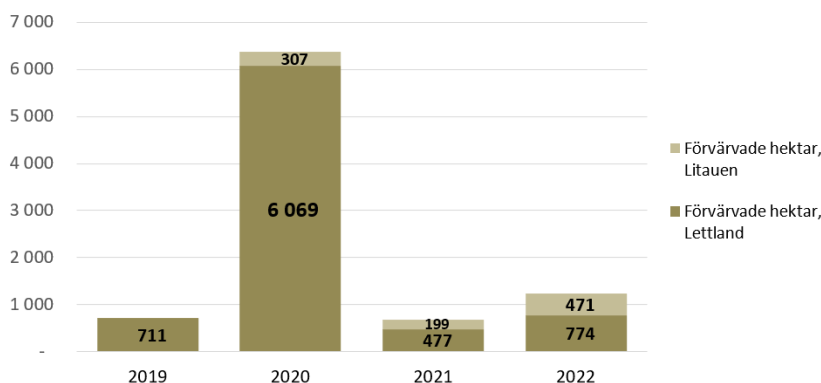
977 hektar

758 produktiv skogsmark (78%)
181 jordbruksmark
38 övrig mark

153 000 kubikmeter stående skog (194 m³/ha)



Genomförda förvärv per år och per land.



Värdering av marktillgångarna

Skogsfond Baltikum har som tidigare år anlitat Norskog för en årlig oberoende extern värdering av marktillgångarna. Med anledning av den nya värderingen sätts värdet 2022-12-31 till 34,8 MEUR. Värderingen motsvarar i genomsnitt 3 864 EUR per hektar eller 42,3 EUR per kubikmeter stående skog.

Markinnehavet i Lettland 2022-12-31 var 8 031 hektar och värderingen 30,3 MEUR. Värderingen i Lettland motsvarar i genomsnitt 3 778 EUR per hektar eller 45,2 EUR per kubikmeter.

Markinnehavet i Litauen var 977 hektar och värderas till 4,5 MEUR. Värderingen i Litauen motsvarar i genomsnitt 4 573 EUR per hektar eller 29,2 EUR per kubikmeter. Den genomsnittliga värderingen per hektar i Litauen har minskat under 2022 på grund av att nya markerna har kostat mindre per hektar då de innehållit mindre virke per hektar (större andel jordbruksmark och ungskogar) jämfört med förvärven 2020 - 2021.

Eget kapital per A-aktie

Skogsfond Baltikum har beräknat eget kapital per A-aktie, även så kallad NAV-kurs, på basis av aktuellt skogsinnehav och ekonomisk ställning per 2022-12-31. Beräknat eget kapital per A-aktie var 140,1 EUR vilket motsvarar 1 561 SEK per A-aktie med omräkningskurs 11,14 SEK/EUR.

Eget kapital per A-aktie har ökat med 31,4 EUR (+29 %) motsvarande 448 SEK mellan 2022-12-31 och 2021-12-31. Valutaeffekten var +98 SEK på grund av stärkt Euro under år 2022.

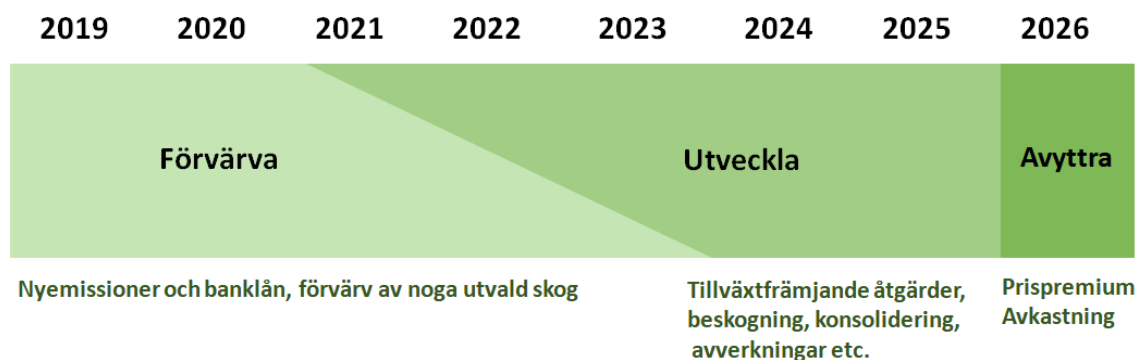
Eget kapital per A-aktie har ökat med 23,50 EUR per aktie motsvarande 286 SEK mellan 2022-12-31 och 2022-09-30. Valutaeffekten var +24 SEK på grund av stärkt Euro under Q4 2022.

Eget kapital per A-aktie							Aktiekurs handelsplats	
Datum	Värdering Lettland (EUR / ha)	Värdering Litauen (EUR / ha)	Genomsnittsvärdering (EUR / ha)	EK per A-aktie (EUR)	Omräkningskurs (SEK / EUR)	EK per A-aktie (SEK)	Aktiekurs (SEK per A-aktie)	Aktiekurs / EK per A-aktie
2022-12-31	3 778	4 573	3 864	140,1	11,14	1 561	1 170	75%
2022-09-30	3 051	5 122	3 237	116,6	10,94	1 275	1 050	82%
2022-06-30	2 951	5 391	3 172	116,4	10,68	1 244	1 040	84%
2022-03-31	2 869	5 539	3 085	116,4	10,33	1 203	1 000	83%
2021-12-31	2 628	5 759	2 837	108,7	10,24	1 113	990	89%
2021-09-30	2 556	5 991	2 764	106,3	10,20	1 084	975	90%
2021-06-30			2 671	106,3	10,15	1 079	990	92%
2021-03-31			2 568	102,9	10,23	1 053	1 030	98%
2020-12-31			2 534	102,8	10,05	1 033	1 010	98%

A-aktien har handlats till substansrabatt jämfört med redovisat eget kapital per A-aktie.

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 placeringshorisonten åtta år.



Skogsfond Baltikum befinner sig huvudsakligen i utvecklingsfas med fokus på aktiva värdehöjande skogsbruksåtgärder. Avyttring planeras ske senast 2026 men kan komma att ske tidigare. Efter marktillgångarna i dotterbolagen avyttrats, kommer moderbolaget att likvideras och tillgångarna i form av likvida medel kommer att utskiftas till aktieägarna.

Förbättrad skogsdata under 2022

Bolaget har under 2022 förnyat ett stort antal skogsbruksplaner och taxeringsplaner i Lettland totalt mer än 3 000 hektar, i syfte att förbättra tillförlitligheten på datan och underlätta samt förbättra skogsförvaltningen. Ytterligare fastigheter i Lettland och Litauen är under uppdatering.

Skogsskötsel inriktad på aktiv röjning

Den viktigaste och lönsammaste skogsskötselåtgärden i ungskogsbestånd är röjning. Ändamålsenlig röjning ökar tillväxten och andelen björk/barr. I början av 2022 kommunicerades att *"röjningsarbetet framöver ska intensifieras och en väsentligt förhöjd röjningstakt planeras under 2022 i Lettland"*. Under 2022 har 324 hektar ungskog röjts jämfört med 104 hektar år 2021.

Till höger: En under sommaren 2022 röjd björkskog nära Cesis, Lettland. Sparade träd har fått bättre tillväxtförutsättningar.



Under året återbeskogades 21,5 hektar (efter tidigare föryngringsavverkning) genom manuell plantering av gran och tall. Resterande föryngringsarealer har återbeskogats genom naturlig föryngring i enlighet med gällande myndighetskrav.

Lönsamma avverkningar

Under året har priserna på skogsråvara stigit från redan höga nivåer inom alla sortiment. Det har varit lönsamt att avverka och på så sätt erhålla kassaflöde för ovan nämnda skogsbruksåtgärder. Årets volymtillväxt är mer än dubbelt så stor som årets avverkningar.

14 400 kubikmeter avverkades och såldes till ett avverkningsnetto om 804 TEUR, motsvarande i genomsnitt 56 EUR per kubikmeter.



Till vänster: Skogsfond Baltikums skogsförvaltare i västra Lettland, Uldis Dizkalns, visar upp ett avverkningsmoget granbestånd förberett för slutavverkning.

Planteringsprogram 2023-2024

Plantering av obeskogad mark (beskogning), görs i huvudsak på nedlagd/övergiven jordbruksmark, och ökar tillväxten samt skogsmarksarealen. Samtidigt lagras mer koldioxid in genom fotosyntes. I slutet av 2021 initierades ett planteringsprogram. Under 2022 har allt markinnehav analyserats, närmare hälften av den obrukade jordbruksmarken har valts ut som lämplig för beskogning. Beskogningsansökningar har skickats in och förberedelsearbete med skapande av kolkrediter har gjorts. Berörda kommuner & myndigheter har godkänt planeringsplaner på drygt 500 hektar.

De utvalda markerna som ska beskogas ska iordningställas för plantering (markberedas och vissa fall även städas rent från buskar). Plantering planeras ske under vår och höst 2023, och vissa delar kan komma att planteras år 2024. Plantor av trädslagen björk, gran och poppel är beställda. Ungefärlig arealfördelning för planteringsprogrammet: björk 48 %, gran 40 %, poppel 12 %. Kostnaden för detta är upp till 2 000 EUR per hektar och bekostas av kassaflöde enligt ovan. På delar av programmet kan bidrag erhållas.

Till höger: I maj 2022 etablerades 18,5 hektar snabbväxande poppel på en tidigare jordbruksfastighet 100 km nordväst om Kaunas, Litauen. I september fyra månader senare har många poppelplantor växt om vd. Etableringen ser bra ut efter första sommaren. Arealen registreras och förbereds för skapande av kolkrediter. Dessa 18,5 hektar är utöver Planteringsprogram 2023-2024.



Skogsfond Baltikum's planerade planteringsprogram har som mål att öka innehavets totala tillväxt genom ökad skogsareal.



Till vänster: En obeskogad mark väster om Dobeles i Lettland, som planeras att beskogas under 2023.

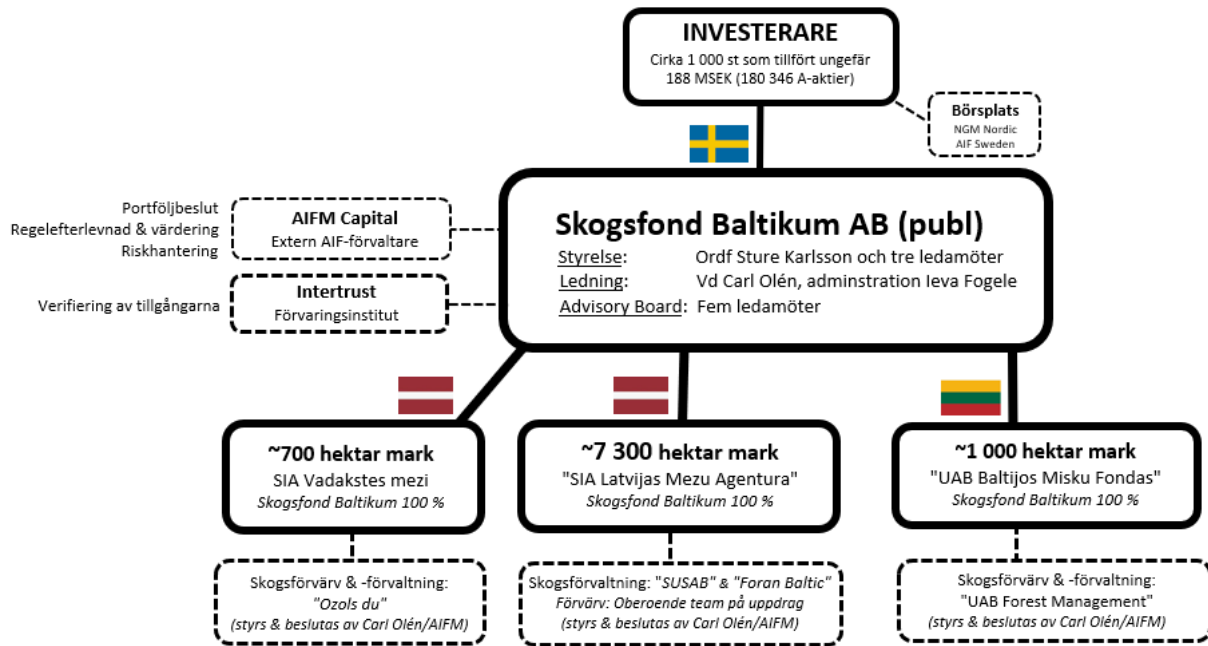
Intäkter, kostnader och resultat

Årets intäkter från avverkningar, arrenden och stöd var 1 039 TEUR (239). Koncernens totala kostnader uppgick till -1 461 TEUR (-1 027) inklusive finansiella kostnader. Moderbolaget i Sverige hade kostnader för AIF-förvaltning, förvaringsinstitut, börsplats, legal rådgivning och övrigt. Dotterbolagen i Lettland och Litauen hade kostnader för skogsförvaltning, skogsbruksåtgärder, legal rådgivning, ränta och övrigt.

Resultatet påverkades av värdeförändring av skog och mark. Värdeförändringen för 2022 påverkade resultatet positivt med 8 142 TEUR (1 835). Resultat efter skatt för 2022 uppgick till 7 618 TEUR (1 046), varav hänförligt till A-aktier 6 209 TEUR (926), vilket motsvarar 36,42 EUR per A-aktie (6,34). På sidan 18 i denna kommuniké finns förklaring och beräkning av resultatfördelningen mellan A-aktier och stamaktier.

Organisation

Skogsfond Baltikum AB (publ) är en börsnoterad alternativ investeringsfond, AIF, med licensierad AIF-förvaltare samt förvaringsinstitut. Skogsfond Baltikum äger tre lokala skogsfastighetsbolag i Baltikum. Skogsförvaltningsorganisationen är regionindelad i tre regioner i Lettland och en i Litauen. Organisationen för koncernen vid utgången av 2022 sammanfattas nedan.



Till höger: Från skogs-Elmia 2022. Karlis Skrastins skogsförvaltare östra Lettland, Carl Olén vd, Ieva Fogele administration, Uldis Dizkalns skogsförvaltare västra Lettland.



Till vänster: Eriks Goldbergs, skogsförvaltare centrala Lettland och Anders Olsson, skogsförvaltning och förvärv Litauen.

Kapitalanskaffning och upptagna lån

Akkumulerat investerat kapital före emissionskostnader till sista december 2022 i Skogsfond Baltikum var cirka 187,9 MSEK och kommer från emissioner genomförda 2019 – 2022.

Totalt upptogs nya lån om 2 211 TEUR under året. Koncernens soliditet är 72,9 % (68,3%). Aktuell belåningsgrad är totala lån dividerat med totala tillgångar, det vill säga 26 % (31%). Maximal belåningsgrad är enligt investeringspolicyn satt till maximalt 50 % vid varje given tidpunkt samt max 30 % på lång sikt.

Marknaden för skogsråvara och skogsfastigheter

Under 2022 steg virkespriserna i början av året från redan höga nivåer och priset på tall- och grantimmer har under stora delar av året överstigit 100 EUR per m³fub vid bilväg i både Lettland och Litauen, huvudsakligen som en följd av ökad global efterfrågan på konstruktionsvirke och bristsituation av importrestriktioner från konfliktländer på grund av kriget samt inflation. Även priset på björkfanér har överstigit 100 EUR per m³fub vid bilväg. Marknaderna för skogsråvara har dämpats under andra halvan av året.

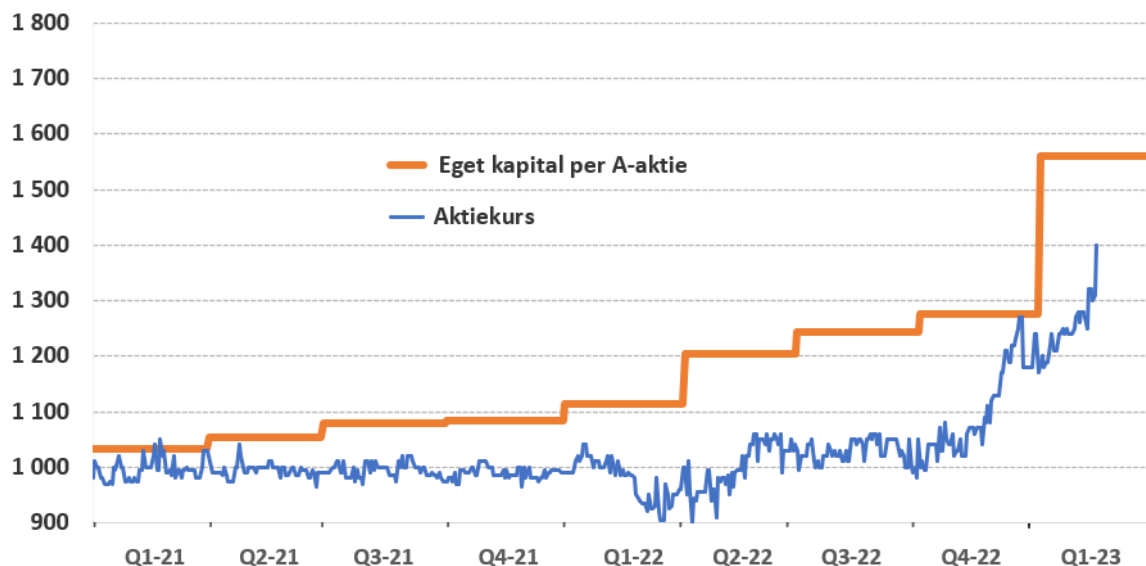
Skogsfond Baltikum ser att intresset för skogsfastigheter i Lettland har ökat under 2022 och konkurrensen har hårdnat om större portföljer. Marknaden för skogsfastigheter i Litauen präglades fortfarande av hårdare ägar- och avverkningsrestriktioner än Lettland, trots det steg priserna under året.

Skogsfond Baltikum bedömer att marknaden för fortsatta förvärv av enskilda skogsfastigheter och fastighetsportföljer i Baltikum är mindre gynnsam än tidigare då priserna är högre än för ett par år sedan. Utbudet av skogsfastigheter till salu är lägre än tidigare och det är allt viktigare att vara selektiv vid förvärv.

Aktierna

Totalt uppgick antalet aktier till 280 346 st varav 180 346 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.

Skogsfond Baltikum A, rapporterat eget kapital och kursutveckling



Ovan illustreras aktiekursen för A-aktien (blå linje) från 2021-01-01 till 2023-02-14 samt kvartalsvis fastställd och rapporterat eget kapital per A-aktie (orange linje). När substansen, det vill säga det rapporterade egna kapitalet per A-aktie, är högre än senast betalda aktiekurs föreligger en så kallad substansrabatt.

De största aktieägarna per 2022-12-31

Nio röststarkaste aktieägarna (89,5 %)	Antal stamaktier (10 röster)	Antal A-aktier (1 röst)	Antal aktier	Andel av alla aktier	Andel av A-aktierna	Totalt antal röster	Röst-andel
*Forest Value AB	56 200	450	56 650	20,21%	0,25%	562 450	47,7%
Livland Skog AB	10 000	45 519	55 519	19,80%	25,24%	145 519	12,3%
**Nellbeck Invest AB	11 000	500	11 500	4,10%	0,28%	110 500	9,4%
AS SEB Banka	10 000	50	10 050	3,58%	0,03%	100 050	8,5%
Olsson & Hammarström Invest AB	10 000	-	10 000	3,57%	0,00%	100 000	8,5%
Quick Enterprise Sweden AB	1200	400	1 600	0,57%	0,22%	12 400	1,1%
Hertigdömet Kurland Skog AB	0	10 675	10 675	3,81%	5,92%	10 675	0,9%
Futur Pension	0	7 571	7 571	2,70%	4,20%	7 571	0,6%
Petter Tiger	500	100	600	0,21%	0,06%	5 100	0,4%
Other	1 100	115 081	116 181	41,44%	63,81%	126 081	10,7%
Summa	100 000	180 346	280 346	100%	100%	1 180 346	100%

*Kontrolleras av Carl Olén, A-aktier avser även personligt innehav

**Kontrolleras av Johan Nellbeck, A-aktier avser privat innehav.

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 staterna angränsar bland annat till Belarus och Ryssland som sedan ett år tillbaka bedriver anfallskrig i Ukraina. 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.

Närstående transaktioner

Inga närstående transaktioner har skett under året.

Styrelseförändringar under perioden

- Vid årsstämman 15 juni 2022 beslutades att styrelsen ska bestå av fyra ordinarie ledamöter, en minskning jämfört med tidigare sju, i linje med huvudägarnas föranmälda önskemål.
- Stämman omvalde ledamöterna Daniel Palm, Sture Karlsson, Petter Tiger, och Anders Bennström. Christina Lindbäck, Peter Montgomery och Daniel Magnusson avböjde omval.
- Med bakgrund i föreliggande planteringsprogram och ökad aktivitet i skogsförvaltningen så valdes Sture Karlsson till ny styrelseordförande.

Redovisningsprinciper och revision

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

Kommande rapporter

Årsredovisning 2022: 2023-04-27

Halvårsrapport 2023: 2023-08-24

Årsstämma

Årsstämma är planerad 2023-06-15 och kallelse kommer att ske i sedvanlig ordning och meddelas genom pressmeddelande. Ingen utdelning föreslås för år 2022.

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 2023

Sture Karlsson, styrelseordförande

Daniel Palm & Petter Tiger & Anders Bennström, styrelseledamöter

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 2022	H2 2021	Helår 2022	Helår 2021
Intäkter				
Nettoomsättning	735	178	1 001	239
Övriga rörelseintäkter	14	0	38	0
Summa intäkter	749	178	1 039	239
Rörelsekostnader				
Råvaror och förnödenheter	-134	-101	-326	-158
Övriga externa kostnader	-481	-342	-777	-707
Personalkostnader	-34	-12	-57	-25
Avskrivningar	0	0	-1	-1
Övriga rörelsekostnader	-23	0	-23	0
Summa rörelsekostnader	-672	-455	-1 184	-890
Rörelseresultat, EBIT	77	-277	-145	-651
Resultat från finansiella poster				
Finansiella intäkter	0	0	0	0
Finansiella kostnader	-132	-78	-277	-137
Finansnetto	-132	-78	-277	-137
Resultat efter finansiella poster	-55	-355	-422	-787
Värdeförändring skog	5 660	891	8 142	1 835
Aktuell skatt	-42	-2	-42	-2
Uppskjuten skatt	91	0	-60	0
Periodens resultat	5 654	534	7 618	1 046

Koncernen, aktiedata

Aktiedata, EUR	2022-12-31	2021-12-31
Genomsnittligt antal stamaktier	100 000	100 000
Antal stamaktier	100 000	100 000
Genomsnittligt antal A-aktier	170 472	145 960
Antal A-aktier	180 346	145 960
Resultat per aktie, alla aktieslag	28,17	4,25
Resultat per stamaktie	14,09	1,20
Resultat per A-aktie	36,42	6,34
Eget kapital per aktie	96,32	65,83
Eget kapital per stamaktie	17,40	3,31
Eget kapital per A-aktie	140,08	108,67
Årets resultat A-aktier (TEUR)	6 209	926
Årets resultat stamaktier (TEUR)	1 409	120
Eget kapital tillhörande stamaktier (TEUR)	1 740	331

Koncernen, Balansräkning

Balansräkning TEUR	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar		
Mark	9 985	7 541
Biologiska anläggningstillgångar (skog)	24 820	14 483
Inventarier	2	2
Summa anläggningstillgångar	34 807	22 026
Omsättningstillgångar		
Avverkningsrättigheter	0	0
Kortfristiga fordringar	34	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	65
Kassa och bank	2 172	1 600
Summa omsättningstillgångar	2 227	1 677
Summa tillgångar	37 034	23 703
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	27 003	16 192
Summa eget kapital	27 003	16 192
Avsättningar för nyttjanderättigheter	0	0
Uppskjuten skatt	59	0
Summa avsättningar	59	0
Skulder		
Lån hos kreditinstitut	9 529	7 319
Skatteskulder	45	2
Leverantörsskulder	131	108
Övriga skulder	4	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	263	78
Summa skulder	9 972	7 511
Summa eget kapital och skulder	37 034	23 703
Belåningsgrad	25,7 %	30,9 %
Soliditet	72,9 %	68,3 %

Koncernens förändring i eget kapital, TEUR

	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat och årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital 1 januari 2019	49	0	0	49
Årets resultat stamaktier	-	-	62	62
Årets resultat A-aktier	-	-	395	395
Nyemission A-aktier	9	1 668	-	1 677
Inbetald, ej registrerad emission A-aktier	41	8 282	-	8 323
Kapitalanskaffningskostnader	-	-352	-	-352
Utgående eget kapital 31 december 2019	99	9 598	457	10 154
Ingående eget kapital 1 januari 2020	99	9 598	457	10 154
Årets resultat stamaktier	-	-	100	100
Årets resultat A-aktier	-	-	823	823
Nyemissioner A-aktier	22	4 477	-	4 498
Kapitalanskaffningskostnader A-aktier	-	-367	-	-367
Utgående eget kapital 31 december 2020	121	13 708	1 380	15 209
Ingående eget kapital 1 januari 2021	121	13 708	1 380	15 209
Årets resultat A-aktier	-	-	926	926
Årets resultat stamaktier	-	-	120	120
Kapitalanskaffningskostnader A-aktier	-	-62	-	-62
Utgående eget kapital 31 december 2021	121	13 646	2 425	16 192
Ingående eget kapital 1 januari 2022	121	13 646	2 425	16 192
Årets resultat A-aktier	-	-	6 209	6 209
Årets resultat stamaktier	-	-	1 409	1 409
Nyemissioner A-aktier	16	3 287	-	3 303
Kapitalanskaffningskostnader A-aktier	-	-111	-	-111
Utgående eget kapital 31 december 2022	137	16 822	10 044	27 003

Fördelning av redovisat resultat mellan A-aktier och stamaktier

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

A-aktieägarnas insatta kapital är minus emissionskostnader.

År 2022 omfattar 12 månader, dvs fullt tröskelvärde 3,0%

Insatt nettokapital A-aktier 19 053

Årets resultat 7 618

Tröskelvärde = 3 % av nettokapital A-aktier -572

Överavkastning 7 046

20 % av överavkastningen tillfaller stamaktieägarna 1 409

Årets resultat fördelas så att

A-aktiernas andel uppgick till 6 209

Stamaktiernas andel uppgick till 1 409

Totalt 7 618

Koncernen, Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys, TEUR	H2 2022	H2 2021	Helår 2022	Helår 2021
Rörelseresultat	77	-277	-145	-651
<i>Justeringsposter:</i>				
Avskrivningar	0	0	1	1
Betalda räntor	-123	-70	-199	-120
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	<i>-46</i>	<i>-347</i>	<i>-343</i>	<i>-770</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	320	110	230	30
Kassaflöde från den löpande verksamheten	274	-237	-113	-740
Investeringsverksamheten				
Investeringar i mark	-1 797	-651	-2 443	-668
Investeringar i biologiska anläggningstillgångar	-2 075	-1 514	-2 331	-1 561
Investeringar i maskiner och inventarier	0	-2	-1	-2
Investeringar i nyttjanderätter	0	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 872	-2 167	-4 775	-2 231
Finansieringsverksamheten				
Nyemissioner	1 117	0	3 438	0
Kapitalanskaffningskostnader	-2	-62	-111	-62
Upptagande av lån	2 211	2 041	2 211	3 041
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 326	1 979	5 538	2 979
Periodens kassaflöde	-272	-425	650	8
Likvida medel vid årets ingång	2 453	2 033	1 600	1 608
Periodens kassaflöde enligt ovan	-272	-425	650	8
Valutadifferenser i likvida medel	-9	-8	-78	-16
Likvida medel vid periodens utgång	2 172	1 600	2 172	1 600

Moderbolaget, Resultaträkning

Resultaträkning, TEUR	H2 2022	H2 2021	Helår 2022	Helår 2021
Intäkter				
Nettoomsättning	0	0	0	0
Summa intäkter	0	0	0	0
Rörelsekostnader				
Övriga externa kostnader	-185	-196	-369	-465
Personalkostnader	-12	-12	-24	-25
Avskrivningar	0	0	0	0
Summa rörelsekostnader	-197	-208	-393	-490
Rörelseresultat, EBIT	-197	-208	-393	-490
Resultat från finansiella poster				
Finansiella intäkter	0	0	0	0
Finansiella kostnader	-21	-8	-90	-17
Finansnetto	-21	-8	-90	-17
Resultat efter finansiella poster	-218	-216	-483	-506
Periodens resultat	-218	-216	-483	-506

Moderbolaget, Balansräkning

Balansräkning TEUR	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar		
Andelar i dotterföretag	13 598	12 356
Inventarier	0	0
Summa anläggningstillgångar	13 598	12 356
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	1 940	340
Kortfristiga fordringar	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	13
Kassa och bank	1 262	137
Summa omsättningstillgångar	3 223	490
Summa tillgångar	16 821	12 846
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	15 615	12 771
Summa eget kapital	15 615	12 771
Summa avsättningar	0	0
Skulder		
Leverantörsskulder	9	28
Kortfristiga skulder till koncernbolag	1 137	0
Övriga kortfristiga skulder	2	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58	45
Summa kortfristiga skulder	1 206	75
Summa eget kapital och skulder	16 821	12 846
Soliditet	92,8%	99,4%

Moderbolagets förändring i eget kapital, TEUR

	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat och årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital 1 januari 2019	49	0	0	49
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
Utgående eget kapital 31 december 2019	99	9 598	-146	9 551
Ingående eget kapital 1 januari 2020	99	9 598	-146	9 551
Årets resultat	-	-	-344	-344
Nyemissioner A-aktier	22	4 477	-	4 498
Kapitalanskaffningskostnader A-aktier	-	-367	-	-367
Utgående eget kapital 31 december 2020	121	13 708	-490	13 339
Ingående eget kapital 1 januari 2021	121	13 708	-490	13 339
Årets resultat	-	-	-506	-506
Kapitalanskaffningskostnader A-aktier	-	-62	-	-62
Utgående eget kapital 31 december 2021	121	13 646	-996	12 771
Ingående eget kapital 1 januari 2022	121	13 646	-996	12 771
Årets resultat	-	-	-483	-483
Nyemissioner A-aktier	16	3 422	-	3 438
Kapitalanskaffningskostnader A-aktier	-	-111	-	-111
Utgående eget kapital 31 december 2022	137	16 957	-1 479	15 615

Moderbolaget, Kassaflödesanalys

Moderbolagets kassaflödesanalys, TEUR	H2 2022	H2 2021	Helår 2022	Helår 2021
Rörelseresultat	-197	-208	-393	-490
<i>Justeringsposter:</i>				
Avskrivningar	0	0	0	0
Betalda räntor	0	0	0	0
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	<i>-197</i>	<i>-208</i>	<i>-393</i>	<i>-490</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1	33	-27	32
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-198	-175	-420	-457
Investeringsverksamheten				
Investering i nyttjanderättstillgångar	0	0	0	0
Investering i andelar i dotterföretag	-1 242	0	-1 242	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 242	0	-1 242	0
Finansieringsverksamheten				
Nyemissioner	1 118	0	3 438	0
Kapitalanskaffningskostnader	-2	-62	-111	-62
Utlåning	37	-340	-463	-340
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 153	-402	2 864	-402
Periodens kassaflöde	-287	-577	1 203	-860
Likvida medel vid årets ingång	1 558	722	137	1 013
Periodens kassaflöde enligt ovan	-287	-577	1 203	-860
Valutadifferenser i likvida medel	-9	-8	-78	-17
Likvida medel vid periodens utgång	1 262	137	1 262	137

