

Logistea AB (publ), org.nr 559098-0909

Halvårsrapport 2019-12-31

REDOGÖRELSE FÖR PERIODEN 1 JULI 2019 - 31 DECEMBER 2019

- Hyresintäkterna uppgick till 20 986 Tkr (20 758)
- Driftöverskottet uppgick till 20 367 Tkr (20 326)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 12 859 Tkr (12 618)
- Periodens resultat uppgick till 3 060 Tkr (2 830)
- Resultat per aktie uppgick till 1,02 kr (0,94)
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick till 119,78 kr (106,54)

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Med avstämningsdag den 15 juli 2019 och den 15 oktober 2019 har bolaget lämnat utdelning om 1,88 kronor per aktie och tillfälle.

UTDELNING

Den 26 september 2019 avhölls ordinarie årsstämma där, förutom sedvanliga stämмоärenden, beslut fattades om vinstutdelning om 22 560 000 kr motsvarande 7,52 kr per aktie fördelat på fyra utbetalningstillfällen. Avstämningsdagar fastställdes till den 15 oktober 2019, den 15 januari 2020, den 15 april 2020 samt den 15 juli 2020.

Finansiell översikt/nyckeltal

Period	2019-12-31	2018-12-31	2019-06-30
	2019-07-01 - 2019-12-31	2018-07-01 - 2018-12-31	2018-07-01 - 2019-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet Tkr	13 396	13 156	27 028
Balansomslutning, Tkr	685 651	702 631	694 828
Soliditet	35,1%	36,6%	37,5%
Eget kapital per aktie, kr	80,3	85,7	86,8
Belåningsgrad	53%	56%	53%
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	119,78	106,54	122,83
Antal utestående aktier	3 000 000	3 000 000	3 000 000

* Definitioner av nyckeltal, se sid 12.

VERKSAMHETEN

Genom dotterbolag äger Logistea AB (publ) fastigheten Landskrona Örja 1:20, en av Sveriges största logistikterminaler.

Fastigheten består av en terminaldel om ca 32 200 kvm och en kontorsdel om ca 9 800 kvm. Den är strategiskt belägen i Landskrona med access till flera av Sveriges viktigaste motorvägar såsom E4, E6, E20 och E22. I Malmö länkar Öresundsbron Sverige till Danmark och övriga Europa samtidigt som hamnarna i Trelleborg, Malmö och Helsingborg är i närområdet.

Fastigheten är fullt uthyrd med ett långt hyresavtal till DSV Road AB. Enligt hyresavtalet, som löper till april 2032 har hyresgästen fullt ansvar för fastighetens skötsel och skick både vad avser inre och yttre underhåll.

DSV Road AB är ett helägt dotterbolag till DSV A/S och ingår i divisionen Road som arbetar med land-baserade transporttjänster.

DSV A/S redovisar för räkenskapsåret 2019 rörelseintäkter på 94,7 miljarder DKK. Såväl divisionen Road DSV koncernen i sin helhet utvecklas positivt med stigande omsättning och god lönsamhet. Under verksamhetsåret 2019 förvärvade DSV den internationella transportkoncernen Panalpina Welttransport AG vilket kraftigt ökade koncernens verksamhet. För 2019 redovisar DSV en vinst efter skatt om 3,7 miljarder DKK. Aktien i DSV A/S är noterad på Nasdaq Copenhagen och är inkluderat i OMXC20 indexet. DSV:s börsvärde uppgår till ca 183 miljarder DKK.

För mer information om DSV A/S se www.dsv.com.

Logisteas fastighet är DSVs nordiska Hub där varor från Europa transporteras till terminalen för omlastning och vidare distribution i Sverige, Danmark, Norge och Baltikum. Detsamma gäller för export, där varor från Norden dirigeras genom fastigheten. DSVs flöde av transporter i Norden styrs från fastigheten vilken tar emot cirka 600 transportfordon per dag för på- och avlastning.

Närmare 500 personer arbetar i anläggningen inklusive ett stort antal viktiga lednings- och IT funktioner. Byggnaderna uppfördes 2012 med högkvalitativa material och är miljöcertifierade enligt Sweden Green Building Council.

För mer information se www.logistea.se.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE OCH KOMMENTARER TILL UTVECKLINGEN

Under perioden förlöpte verksamheten i Logistea enligt plan. Bolagets hyresgäst, DSV Road AB, rapporterar fortsatt tillväxt och inga störningar med effekt på fastigheten eller hyresförhållandet förelåg.

Logistea rapporterar med brutet räkenskapsår innebärande att räkenskapsåret avser perioden 1 juli till den 30 juni.

Den 26 september 2019 avhölls ordinarie årsstämma för räkenskapsåret 2018-2019 där, förutom sedvanliga stämмоändringar, beslut fattades om vinstutdelning om 22 560 000 kr motsvarande 7,52 per aktie fördelat på fyra utbetalningstillfällen, oktober, januari, april och juli.

Logisteas intjäningskapacitet som presenterades i Logisteas bolagsbeskrivning vid noteringen av bolagets aktie vid Nasdaq Stockholm First North i maj 2017 är oförändrad.

I syfte att skapa aktieägarvärde har Logisteas styrelse, som tidigare meddelats, initierat ett arbete med att kartlägga marknadens intresse av ett förvärv av antingen den fastigheten som ägs i Logistea koncernen, alternativt Logisteas fastighetsägande dotterbolaget, Logistea Propco AB, eller annat affärsupplägg rörande Logistea. Arbetet befinner sig i ett slutskede och så snart ett konkret alternativ föreligger kommer styrelsen att kommunicera detta. Alla beslut om fastighetsförsäljning eller liknande strukturell åtgärd kommer att underställas en bolagsstämma i Logistea AB (publ).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

Med avstämningsdag den 15 januari 2020 lämnade bolaget en utdelning om 1,88 kronor per aktie.

KOMMENTARER TILL DEN FINANSIELLA UTVECKLINGEN

Nettoomsättning/Intäkter

Koncernens intäkter uppgick till 20 985 525 kr (20 758 273) för perioden, vilket är helt i linje med förväntningarna.

Resultat

Förvaltningsresultatet, periodens resultat med återläggning av skatt och avskrivningar, uppgick till 12 859 355 kr (12 618 150). Periodens resultat uppgick till 3 060 44 kr (2 830 092).

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet uppgick till 13 396 240 kr (13 156 118). Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till - 13 330 000 kr (-13 330 000). Periodens kassaflöde uppgick till 27 648kr (736 188).

Eget kapital

Koncernens eget kapital uppgick vid periodens slut till 240 933 157 kr (256 958 940). Soliditeten uppgick till 35,1 procent (36,6).

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder avseende fastighetsförvärv uppgick till 399 750 000kr per den 31 december 2019. Hela skulden är räntesäkrad i ett fastränteavtal med en räntesats om 3,022 procent och med en löptid till maj 2025.

Kreditavtalet innehåller sedvanliga villkor rörande belåningsgrad, räntetäckningsgrad och likviditet. Samtliga villkor är uppfyllda med god marginal under perioden.

Likviditet

Tillgänglig likviditet per den 31 december uppgick till 19 256 875 kr (18 243 093).

Verkligt värde förvaltningsfastighet

Fastigheten Landskrona Örja 1:20 är i Logisteas balansräkning upptagen till 663 456 739 kr per 31/12 2019 inkl byggnadsinventarier.

Logisteas fastighet värderades av externt värderingsinstitut per den 30 juni 2019 till 760 000 000 kr. En ny marknadsvärdering kommer att genomföras per den 30 juni 2020.

AKTIEN

Per den 31 december 2019 uppgick antalet aktier till 3 000 000.

Bolagets största ägare vid tidpunkten framgår av tabellen nedan.

Ägare	Antal aktier	Andel av kapital och röster i %
SIX SIS AG	354 000	11,8
Dabana Invest AB	200 000	6,7
Danica Pension	175 918	5,9
Ålands Ömsedsidiga Förs.bolag	120 000	4,0
Diskretionär Fond 3	72 455	2,4
Benmarker John Olov	70 000	2,3
Swedbank AS (Estonia)	61 000	2,0
EOJ 1933 AB	55 000	1,8
Nordnet Pensionsförsäkring AB	52 028	1,7
Diskretionär Fond 2	51 333	1,7
Olle Johansson	50 000	1,7
Anders P Carlsson	50 000	1,7
Summa 13 största aktieägarna	1 311 734	43,7
Övriga aktieägare	1 688 266	56,3
Totalt	3 000 000	100,0

Logistea ABs aktier handlas på Nasdaq First North Growth Market med FNCA Sweden AB, info@fnca.se
Tel:+46 8 528 003 99, som Certified Adviser.

UTDELNING

Vid årsstämman i Logistea AB (publ) den 26 september 2019 beslutades att vinstutdelning lämnas till aktieägarna med 22 560 000 kronor (motsvarande 7,52 kronor per aktie) med 1,88 kronor per aktie. Beslutet är i linje med Logisteas utdelningspolicy som tidigare presenterats och motsvarar på helårsbasis med fyra utbetalningstillfällen en utdelning om 7,5% på inbetalat kapital.

ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Bolaget har en anställd VD. Ansvarig förvaltare har avtal med bolaget på konsultbasis. VD är Johan Ericsson och förvaltare är Wilfast Förvaltning AB som sköter den tekniska och ekonomiska förvaltningen.

MODERBOLAGET

Moderbolagets intäkter för perioden uppgick till 416 004 kr (406 770).
Året resultat uppgick till 2 382 308 kr (2 662 376).
Kassa och likvida medel uppgick till 901 483 kr (1 801 759) vid periodens slut.
Antal anställda vid årets slut uppgick till 1 (1) person.
Soliditeten uppgick till 91,6 procent (92,3).

I övrigt gäller ovanstående kommentarer om koncernens finansiella ställning även moderbolaget i tillämpliga delar.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

VD Johan Ericsson är aktieägare i Logistea AB (publ) samt har ett anställningsavtal med bolaget. Wilfast Förvaltning AB är aktieägare i Logistea AB (publ) samt har ett förvaltningsavtal med bolaget.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Logistea AB (publ) är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer. Information om koncernens risker och osäkerhetsfaktorer återfinns på sidorna 7-10 i bolagets bolagsbeskrivning som upprättades i samband med introduktionen på Nasdaq Stockholm First North. Bolagsbeskrivningen, finns tillgänglig på bolagets hemsida: www.logistea.se.

FINANSIELL INFORMATION

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	2019-07-01 2019-12-31	2018-07-01 2018-12-31	2018-07-01 2019-06-30
Hysesintäkter	20 985 525	20 758 273	42 033 416
Fastighetskostnader	-618 928	-432 079	-929 313
Driftsöverskott	20 366 597	20 326 194	41 104 103
Administrationskostnader	-459 401	-561 443	-1 024 601
Personalkostnader	-132 252	-139 632	-279 264
Finansiella kostnader	-6 915 589	-7 006 969	-13 847 817
Förvaltningsresultat	12 859 355	12 618 150	25 952 421
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	-8 838 092	-8 838 092	-17 676 184
Resultat före skatt	4 021 263	3 780 058	8 276 237
Skatt på periodens resultat	-960 819	-949 966	-1 972 372
Periodens resultat	3 060 444	2 830 092	6 303 865

KONCERNENS BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	2019-12-31	2018-12-31	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	606 290 531	616 081 723	611 186 127
Byggnadsinventarier	57 166 208	65 051 200	61 108 704
Summa anläggningstillgångar	663 456 739	681 132 923	672 294 831
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	787 833	789 309	788 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 149 425	2 465 368	2 516 073
	2 937 258	3 254 677	3 304 194
Kassa och bank			
Kassa och bank	19 256 875	18 243 093	19 229 228
	19 256 875	18 243 093	19 229 228
Summa omsättningstillgångar	22 194 133	21 497 770	22 533 422
SUMMA TILLGÅNGAR	685 650 872	702 630 693	694 828 253
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	3 000 000	3 000 000	3 000 000
Övrigt tillskjutet kapital	291 774 000	291 774 000	291 774 000
Annat eget kapital	-56 901 287	-40 645 152	-40 645 152
Periodens resultat	3 060 444	2 830 092	6 303 865
Summa eget kapital	240 933 157	256 958 940	260 432 713
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	21 865 778	18 807 702	20 368 074
Summa avsättningar	21 865 778	18 807 702	20 368 074
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	395 650 000	399 750 000	397 700 000
Summa långfristiga skulder	395 650 000	399 750 000	397 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4 100 000	4 100 000	4 100 000
Skatteskulder	499 655	712 867	1 323 867
Leverantörsskulder	1 944	931	2 418
Övriga skulder	19 510 167	19 439 240	8 273 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 090 171	2 861 013	2 627 339
Summa kortfristiga skulder	27 201 937	27 114 051	16 327 466
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	685 650 872	702 630 693	694 828 253

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

<i>Belopp i kr</i>	2019-07-01	2018-07-01	2018-07-01
	2019-12-31	2018-12-31	2019-06-30
Summa ingående eget kapital	260 432 713	276 688 848	276 688 848
Utdelning aktieägare	-22 560 000	-22 560 000	-22 560 000
Periodens resultat	3 060 444	2 830 092	6 303 865
Summa eget kapital	240 933 157	256 958 940	260 432 713

KONCERNENS KASSAFLÖDE

<i>Belopp i kr</i>	2019-07-01	2018-07-01	2018-07-01
	2019-12-31	2018-12-31	2019-06-30
Den löpande verksamheten			
Driftsöverskott	20 366 597	20 326 194	41 104 103
Administration och personalkostnader	-591 653	-701 075	-1 303 865
Finansiella kostnader	-6 378 704	-6 469 001	-12 771 885
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	13 396 240	13 156 118	27 028 353
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	366 936	377 332	327 815
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	-405 529	532 738	1 026 155
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 357 647	14 066 188	28 382 323
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning	-11 280 000	-11 280 000	-22 560 000
Upptagna lån	0		0
Amortering lån	-2 050 000	-2 050 000	-4 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-13 330 000	-13 330 000	-26 660 000
Periodens kassaflöde	27 647	736 188	1 722 323
Likvida medel vid periodens början	19 229 228	17 506 905	17 506 905
Likvida medel vid periodens slut	19 256 875	18 243 093	19 229 228
Förändring i likvida medel	27 647	736 188	1 722 323

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	2019-07-01	2018-07-01	2018-07-01
	2019-12-31	2018-12-31	2019-06-30
Rörelsens intäkter m.m			
Nettoomsättning	416 004	406 770	822 774
Summa intäkter	416 004	406 770	822 774
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader	-589 313	-606 156	-1 121 107
Personalkostnader	-132 252	-139 632	-279 264
Summa kostnader	-721 565	-745 788	-1 400 371
Rörelseresultat	-305 561	-339 018	-577 597
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 337 887	3 753 720	7 347 273
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 400	-1 400	-2 800
Summa resultat från finansiella poster	3 336 487	3 752 320	7 344 473
Resultat efter finansiella poster	3 030 926	3 413 302	6 766 876
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	0		-6 800 000
	0	0	-6 800 000
Resultat före skatt	3 030 926	3 413 302	-33 124
Skatt på periodens resultat	-648 618	-750 926	7 089
Periodens resultat	2 382 308	2 662 376	-26 035

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	2019-12-31	2018-12-31	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7 470 000	7 470 000	7 470 000
Fordringar hos koncernföretag	218 781 333	247 881 333	230 281 333
Uppskjuten skattefordran	0	0	7 089
Summa anläggningstillgångar	226 251 333	255 351 333	237 758 422
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	20 880 255	13 948 815	17 542 368
Övriga fordringar	29 986	28 741	13 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 503	45 055	146 534
	20 951 744	14 022 611	17 702 174
Kassa och bank			
Kassa och bank	901 483	1 801 759	1 095 084
	901 483	1 801 759	1 095 084
Summa omsättningstillgångar	21 853 227	15 824 370	18 797 258
SUMMA TILLGÅNGAR	248 104 560	271 175 703	256 555 680
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	3 000 000	3 000 000	3 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	224 985 048	247 571 083	247 571 083
Periodens resultat	2 382 308	2 662 376	-26 035
Summa fritt eget kapital	227 367 356	250 233 459	247 545 048
Summa eget kapital	230 367 356	253 233 459	250 545 048
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	641 529	750 926	0
Summa avsättningar	641 529	750 926	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	1 944	931	2 418
Skatteskulder	0	15 367	15 367
Övriga skulder	16 932 042	16 933 272	5 675 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	161 689	241 748	317 700
Summa kortfristiga skulder	17 095 675	17 191 318	6 010 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	248 104 560	271 175 703	256 555 680

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

<i>Belopp i kr</i>	2019-07-01 2019-12-31	2018-07-01 2018-12-31	2018-07-01 2019-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-305 561	-339 018	-577 597
Finansiella kostnader	-1 400	-1 400	-2 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	-306 961	-340 418	-580 397
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	88 317	103 718	-6 782 292
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	-194 957	20 104	119 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-413 601	-216 596	-7 243 271
Investeringsverksamheten			
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar			0
Minskning (+) / ökning (-) av långfristiga fordringar	11 500 000	6 000 000	23 600 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	11 500 000	6 000 000	23 600 000
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning	-11 280 000	-11 280 000	-22 560 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-11 280 000	-11 280 000	-22 560 000
Periodens kassaflöde	-193 601	-5 496 596	-6 203 271
Likvida medel vid periodens början	1 095 084	7 298 355	7 298 355
Likvida medel vid periodens slut	901 483	1 801 759	1 095 084
Förändring i likvida medel	-193 601	-5 496 596	-6 203 271

Definitioner av nyckeltal

Avkastning på eget kapital	Nettoresultat i procent av justerat eget kapital.
Eget kapital per aktie	Eget kapital fördelat på totalt antal aktier.
Soliditet	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.
Belåningsgrad	Räntebärande skulder till kreditinstitut i procent av fastighetens marknadsvärde
Långsiktigt substansvärde per aktie	Eget Kapital justerat för fastighetens marknadsvärde samt med återläggning av uppskjuten skatt enligt balansräkningen fördelat på totalt antal aktier.

REVISION

Denna rapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

Bolsutskommuniké 2019/2020: 19 augusti 2020

Årsstämma 2019/2020: 23 september 2020

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA:

Johan Ericsson, VD

Telefon: +46 70 544 00 00, e-mail:johan@logistea.se

alternativt se bolagets hemsida: www.logistea.se.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande bild av företaget och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 14 februari 2020

Logistea AB (publ)

Jan Litborn
Ordförande

Tomas Ståhl
Styrelseledamot

Christer Wachtmeister
Styrelseledamot

Johan Ericsson
Verkställande direktör