

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

Bokslutskommuniké 2018-06-30

REDOGÖRELSE FÖR PERIODEN 1 JULI 2017 - 30 JUNI 2018

- Hyresintäkterna uppgick till 41 177 Tkr
- Driftsöverskottet uppgick till 40 311 Tkr
- Förvaltningsresultatet uppgick till 27 106 Tkr
- Periodens resultat uppgick till 7 091 Tkr
- Resultat per aktie uppgick till 2,36 kr

REDOGÖRELSE FÖR HALVÅRET 1 JANUARI 2018 - 30 JUNI 2018

- Hyresintäkterna uppgick till 20 758 Tkr
- Driftsöverskottet uppgick till 20 327 Tkr
- Förvaltningsresultatet uppgick till 13 683 Tkr
- Periodens resultat uppgick till 3 098 Tkr
- Resultat per aktie uppgick till 1,03 kr

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN

Med avstämningsdag den 15 januari 2018 och 16 april 2018 har bolaget delat ut 1,88 kronor per aktie och tillfälle. Logistea PropCo AB har tecknat ett nytt kreditavtal med en löptid till och med 2025-05-28 till en bunden ränta om 3,022%.

UTDELNING

Den 28 september 2017 avhölls ordinarie årsstämma där, förutom sedvanliga stämмоärenden, beslut fattades om vinstutdelning om 16 920 000 kr motsvarande 5,64 kr per aktie fördelat på tre utbetalningstillfällen.

Avstämningsdagar fastställdes till den 15 januari 2018, den 16 april 2018 samt den 17 juli 2018. Vinstutdelning för oktober 2018 kommer att beslutas på Logisteas årsstämma i september 2018. Styrelsen föreslår att kommande årsstämma beslutar om att utdelning sker med 7,52 kr per aktie fördelas på fyra utdelningstillfällen med följande avstämningsdagar: 15/10 2018, 15/1 2019, 15/4 2019 samt 15/7 2019.

Finansiell översikt/nyckeltal

Period	2018-06-30	2017-06-30	2018-06-30
	2018-01-01 - 2018-06-30	2017-01-23- 2017-06-30 *	2017-07-01 - 2018-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet Tkr	14 225	-5 818	28 190
Balansomslutning, Tkr	711 110	731 080	711 110
Soliditet	38,9%	39,2%	38,9%
Eget kapital per aktie, kr	92,2	95,5	92,2
Belåningsgrad	56%	59%	56%
Antal utestående aktier	3 000 000	3 000 000	3 000 000

* Intäkter och kostnader från koncernens fastighet redovisas from 2017-03-31.

VERKSAMHETEN

Genom dotterbolag äger Logistea AB (publ) fastigheten Landskrona Örja 1:20, en av Sveriges största och modernaste 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 E20 och Öresundsbron Sverige till Danmark och övriga Europa samtidigt som hamnarna i Trelleborg, Malmö respektive i 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. Logistea´s hyresgäst DSV Road AB är ett helägt dotterbolag till DSV A/S och ingår i divisionen Road genom vilken DSV Road AB bedriver landbaserade transporttjänster.

DSV A/S redovisar för verksamhetsåret 2017 rörelseintäkter på 74,9 miljarder danska kronor av vilket divisionen Road svarade för 30,6 miljarder. Såväl divisionen Road som DSV koncernen i sin helhet utvecklas positivt med stigande omsättning och förbättrad lönsamt. Aktien i DSV A/S är noterad på Nasdaq Copenhagen och är inkluderat i OMXC20 indexet. DSV:s börsvärde uppgår till ca 110 miljarder DKK.

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

Logistea´s fastighet är DSV:s 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. DSV´s totala flöde av transporter i Norden styrs från fastigheten vilken tar emot 600 transportfordon per dag för på- och avlastning.

Cirka 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 verksamhetsåret 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 2017 till den 30 juni 2018. Årsstämma avhålls under september månad och på stämman beslutad vinstutdelning fördelas på fyra utbetalningstillfällen, oktober, januari, april och juli.

Den 28 september 2017 avhölls ordinarie årsstämma där, förutom sedvanliga stämмоärenden, beslut fattades om vinstutdelning om 16 920 000 kr motsvarande 5,64 kr per aktie fördelat på tre utbetalningstillfällen. Vinstutdelning för oktober 2018 kommer att beslutas på Logisteas årsstämma i september 2018.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

Med avstämningsdag den 16 juli 2018 delade bolaget ut 1,88 kronor per aktie.

KOMMENTARER TILL DEN FINANSIELLA UTVECKLINGEN

Koncernens fastighet förvärvades 2017-03-31, jämförelsesiffrorna finns därför inte kommenterade nedan. Balansposter avser bolagets ställning vid periodens utgång. Logisteas intjäningskapacitet som presenterades i Logisteas bolagsbeskrivning vid noteringen av bolagets aktie vid Nasdaq Stockholm First North i maj 2017 är oförändrad.

Nettoomsättning/Intäkter

Koncernens intäkter uppgick till 41 177 084 kr under året, vilket är helt i linje med förväntningarna Under andra halvåret uppgick intäkterna till 20 758 273 kr.

Resultat

Förvaltningsresultatet, periodens resultat med återläggning av skatt och avskrivningar, uppgick till 27 106 167 kr. Under andra halvåret uppgick förvaltningsresultatet till 13 683 382 kr. Periodens resultat uppgick till 7 091 490 kr. för helåret samt för andra halvåret till 3 098 422 kr.

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet uppgick till 28 190 339 kr för helåret. För andra halvåret uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet till 14 225 468 kr.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -15 380 000 kr för helåret.

För andra halvåret uppgick kassaflödet från finansieringsverksamheten till -13 330 000 kr.

Periodens kassaflöde uppgick till - 325 743 kr för helåret. För andra halvåret uppgick periodens kassaflöde till 452 869 kr.

Eget kapital

Koncernens eget kapital uppgick vid periodens slut till 276 688 848 kr.

Soliditeten uppgick till 38,9%.

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder avseende fastighetsförvärv uppgick till 405 900 000 kr per den 30 juni 2018. Lånet har en löptid till maj 2025. Hela skulden är räntesäkrad i ett fastränteavtal.

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

För räkenskapsåret uppgick den genomsnittliga räntan för samtliga lån från kreditinstitut till 2,42%.

Likviditet

Tillgänglig likviditet per den 30 juni uppgick till 17 506 905 kr.

Verkligt värde förvaltningsfastighet

Fastigheten Landskrona Örja 1:20 som i Logisteas balansräkning är upptagen till 689 971 015 kr inkl byggnadsinventarier är marknadsvärderad per balansdagen 30/6 2018 till 725 000 000 kr.

AKTIEN

Per den 30 juni 2018 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 %
Catella Bank S.A	431 257	14,4
Credit Suisse (Luxembourg) S.A	200 000	6,7
Danica Pension	159 958	5,3
Ålands Ömsesidiga Förs.bolag	145 000	4,8
Benmarker John Olov	70 000	2,3
Swedbank AS (Estonia)	64 500	2,1
EOJ 1933 AB	60 000	2,0
Diskretionär Fond 3	60 000	2,0
Olle Johansson	50 000	1,7
Hans Enocson	50 000	1,7
HSB Nordvästra Skåne	50 000	1,7
Anders P Carlsson	50 000	1,7
Diskretionär Fond 2	50 000	1,7
Summa 13 största aktieägarna	1 440 715	48,0
Övriga aktieägare	1 559 285	52,0
Totalt	3 000 000	100,0

Logistea AB:s aktier handlas på Nasdaq Stockholm First North med FNCA Sweden AB som Certified Adviser.

UTDELNING

Vid årsstämman i Logistea AB (publ) den 28 september 2017 fattades beslut om att vinstutdelning skall lämnas till aktieägarna med 16 920 000 kr motsvarande 5,64 kr per aktie. Utdelningen fördelas på tre utbetalningstillfällen med 1,88 kr per aktie vid varje utbetalningstillfälle. Avstämningsdagarna fastställdes till den 15 januari 2018, den 16 april 2018 samt den 17 juli 2018.

Stämmans beslut är i linje med Logistea´s 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 helåret var 806 772 kr, för andra halvåret var moderbolagets intäkter 406 770 kr.

Periodens resultat uppgick till 5 513 448 kr för helåret. Andra halvårets resultat uppgick till 2 800 929 kr.

Kassa och likvida medel uppgick till 7 298 355 kr vid periodens slut.

Antal anställda vid periodens slut uppgick till 1 personer (1). Soliditeten uppgick till 97,9 %.

Ovanstående kommentarer om koncernens finansiella ställning gäller 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 exponerad 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, vilken finns tillgänglig på bolagets hemsida: www.logistea.se.

FINANSIELL INFORMATION

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01 2018-06-30	2017-01-23 2017-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Hysesintäkter	20 758 273	10 209 405	41 177 084
Fastighetskostnader	-431 697	-223 036	-865 997
Driftsöverskott	20 326 576	9 986 369	40 311 087
Administrationskostnader	-721 523	-2 760 384	-1 509 916
Personalkostnader	-116 360	-69 816	-279 264
Finansiella kostnader	-5 805 311	-13 245 120	-11 415 740
Förvaltningsresultat	13 683 382	-6 088 951	27 106 167
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	-8 838 092	-4 419 046	-17 676 184
Resultat före skatt	4 845 290	-10 507 997	9 429 983
Skatt på periodens resultat	-1 746 848	2 251 355	-2 338 493
Periodens resultat	3 098 442	-8 256 642	7 091 490

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i kr

2018-06-30

2017-06-30

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	620 977 319	630 768 511
Byggnadsinventarier	68 993 696	76 878 688
Summa anläggningstillgångar	689 971 015	707 647 199

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar	806 935	3 426 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 825 074	2 172 744
	3 632 009	5 599 541

Kassa och bank

Kassa och bank	17 506 905	17 832 648
	17 506 905	17 832 648

Summa omsättningstillgångar**21 138 914** **23 432 189****SUMMA TILLGÅNGAR****711 109 929** **731 079 388****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

Aktiekapital (3 000 000 aktier)	3 000 000	3 000 000
Övrigt tillskjutet kapital	291 774 000	291 774 000
Annat eget kapital	-25 176 642	
Periodens resultat	7 091 490	-8 256 642
Summa eget kapital	276 688 848	286 517 358

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	17 319 770	13 912 472
Summa avsättningar	17 319 770	13 912 472

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	401 800 000	405 900 000
Summa långfristiga skulder	401 800 000	405 900 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	4 100 000	4 100 000
Skatteskulder	699 595	139 500
Leverantörsskulder	63 268	11 834 536
Övriga skulder	8 193 312	2 534 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 245 136	6 140 926
Summa kortfristiga skulder	15 301 311	24 749 558

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**711 109 929** **731 079 388**

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01	2017-01-23	2017-07-01
	2018-06-30	2017-06-30	2018-06-30
Summa ingående eget kapital	273 590 406	0	286 517 358
Bolagets bildande	0	500 000	0
Nyemission	0	300 000 000	0
Minskning av aktiekapital	0	-500 000	0
Kapitalanskaffningskostnader (netto)	0	-5 226 000	0
Utdelning aktieägare	0	0	-16 920 000
Periodens resultat	3 098 442	-8 256 642	7 091 490
Summa eget kapital	276 688 848	286 517 358	276 688 848

KONCERNENS KASSAFLÖDE

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01	2017-01-23	2017-07-01
	2018-06-30	2017-06-30	2018-06-30
Den löpande verksamheten			
Driftsöverskott	20 326 576	9 986 369	40 311 087
Administration och personalkostnader	-837 883	-2 830 200	-1 789 180
Finansiella kostnader	-5 263 225	-12 974 079	-10 331 568
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	14 225 468	-5 817 910	28 190 339
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	-1 102 876	-5 599 541	1 967 532
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	660 277	4 542 326	-15 103 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 782 869	-6 875 125	15 054 257
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterbolag	0	-298 442 227	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-298 442 227	0
Finansieringsverksamheten			
Nyemission	0	300 000 000	0
Kapitalanskaffningskostnader	0	-6 700 000	0
Utbetald utdelning	-11 280 000		-11 280 000
Upptagna lån	0	29 850 000	0
Amortering lån	-2 050 000	0	-4 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-13 330 000	323 150 000	-15 380 000
Periodens kassaflöde	452 869	17 832 648	-325 743
Likvida medel vid periodens början	17 054 036	0	17 832 648
Likvida medel vid periodens slut	17 506 905	17 832 648	17 506 905
Förändring i likvida medel	452 869	17 832 648	-325 743

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01	2017-01-23	2017-07-01
	2018-06-30	2017-06-30	2018-06-30
Rörelsens intäkter m.m			
Nettoomsättning	406 770	200 001	806 772
Summa intäkter	406 770	200 001	806 772
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader	-639 863	-2 596 758	-1 479 359
Personalkostnader	-116 360	-69 816	-279 264
Summa kostnader	-756 223	-2 666 574	-1 758 623
Rörelseresultat	-349 453	-2 466 573	-951 851
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 941 886	2 171 822	8 023 273
Nedskrivning aktier i dotterbolag	0	-10 000 000	
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 500	-7 321	-2 900
Summa resultat från finansiella poster	3 940 386	-7 835 499	8 020 373
Resultat före skatt	3 590 933	-10 302 072	7 068 522
Skatt på periodens resultat	-790 004	65 707	-1 555 074
Periodens resultat	2 800 929	-10 236 365	5 513 448

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING
Belopp i kr
2018-06-30
2017-06-30
TILLGÅNGAR
Anläggningstillgångar
Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7 470 000	7 470 000
Fordringar hos koncernföretag	253 881 333	277 881 333
Uppskjuten skattefordran	0	1 539 707
Summa anläggningstillgångar	261 351 333	286 891 040

Omsättningstillgångar
Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	10 195 095	2 171 822
Övriga fordringar	31 984	2 649 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	145 530	121 667
	10 372 609	4 943 191

Kassa och bank

Kassa och bank	7 298 355	4 552 230
	7 298 355	4 552 230

Summa omsättningstillgångar
17 670 964
9 495 421
SUMMA TILLGÅNGAR
279 022 297
296 386 461
EGET KAPITAL OCH SKULDER
Eget kapital
Bundet eget kapital

Aktiekapital (3 000 000 aktier)	3 000 000	3 000 000
---------------------------------	-----------	-----------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	264 617 635	291 774 000
Periodens resultat	5 513 448	-10 236 365

Summa fritt eget kapital
270 131 083
281 537 635
Summa eget kapital
273 131 083
284 537 635
Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	63 268	11 584 534
Skatteskulder	2 095	0
Övriga skulder	5 650 000	7 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	175 851	256 907

Summa kortfristiga skulder
5 891 214
11 848 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER
279 022 297
296 386 461

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

Belopp i kr	2018-01-01	2017-01-23	2017-07-01
	2018-06-30	2017-06-30	2018-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-349 453	-2 466 573	-951 851
Finansiella kostnader	-1 500	-7 321	-2 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	-350 953	-2 473 894	-954 751
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	-61 753	-2 771 369	2 593 855
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	-21 608	11 848 826	-11 612 979
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-434 314	6 603 563	-9 973 875
Investeringsverksamheten			
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	0	-7 470 000	0
Minskning (+) / ökning (-) av långfristiga fordringar	16 000 000	-287 881 333	24 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	16 000 000	-295 351 333	24 000 000
Finansieringsverksamheten			
Nyemission	0	300 000 000	0
Kapitalanskaffningskostnader	0	-6 700 000	0
Utbetald utdelning	-11 280 000		-11 280 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-11 280 000	293 300 000	-11 280 000
Periodens kassaflöde	4 285 686	4 552 230	2 746 125
Likvida medel vid periodens början	3 012 669	0	4 552 230
Likvida medel vid periodens slut	7 298 355	4 552 230	7 298 355
Förändring i likvida medel	4 285 686	4 552 230	2 746 125

REVISION

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

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

Årsstämma 2017/2018: 26 september 2018

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 27 augusti 2018

Logistea AB (publ)

Jan Litborn
Ordförande

Tomas Ståhl
Styrelseledamot

Christer Wachtmeister
Styrelseledamot

Johan Ericsson
Verkställande direktör