



Skogsfond Baltikum



Halvårsrapport 2023

Skogsfond Baltikum AB (publ) 1 januari - 30 juni 2023

Rapportdatum: 24 augusti 2023

ÖVERSIKT januari - juni 2023

- Markinnehavet uppgick till 9 157 hektar (8 011)
- Virkesvolymen uppgick till cirka 835 000 kubikmeter stående skog (740 000)
- Eget kapital per A-aktie var 146,9 EUR (116,4) motsvarande 1 732 SEK (1 244)
- Bokfört värde mark- och skogstillgångar 37 188 TEUR (25 408)
- Värdeförändring skog under perioden +1 843 TEUR (+2 482)
- Koncernens resultat efter skatt 1 454 TEUR (1 965)
- Resultat hänförligt till A-aktierna 1 239 TEUR (1 680)
- Resultat per A-aktie 6,87 EUR (10,28)
- 0 MEUR tillfördes genom nyemission under perioden (2,3)
- Lån upptagna i bank 9 766 TEUR (7 319)
- Belåningsgrad 25,4 % (26,2 %)
- Kassa 1 014 TEUR (2 453)

(Uppgifter inom parentes avser motsvarande period föregående år.)

Viktiga händelser under första halvan av 2023

- 149 hektar förvärvades under perioden.
- Formell övergång till utvecklingsfas.
- 211 hektar ungskog röjdes.
- 48 hektar återplanterades.
- 196 hektar beskogades, varav 50 hektar snabbväxande poppel i Litauen.
- Drygt 1 000 hektar inventerades för att skapa uppdaterade skogsdata.
- 21 km gränser rensades och 209 gränsmarkeringar återskapades.
- 9 900 kubikmeter avverkades med erhållet avverkningsnetto 474 TEUR.
- Bolaget utreder förutsättningarna för tidigare lagd försäljning av skogsinnehavet.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Inga väsentliga händelser att rapportera.

Vd-ord

Aktivitetsnivån i skogsförvaltningen har ökat ytterligare och det är tydligt att Skogsfond Baltikum har ändrat fokus från skogsförvärv till skogsutveckling. Under första halvåret 2023 röjdes 211 hektar ungskog och 244 hektar planterats. Och mer planteras inom ramen för beslutade planterings- och röjningsprogram. Ökad tillväxt i skogen kommer skapa aktieägarvärde och klimatnytta.

De huvudsakliga prioriteringarna de närmsta månaderna är att genomföra beslutade skötselprogram och att avverka utvalda bestånd samt att slutföra arbetet med att kvalitetssäkra skogsdatan med uppdaterade taxeringsplaner där det är lämpligt.

I syfte att maximera aktieägarvärde och avkastning utreds nu förutsättningarna för att avyttra portföljen tidigare än 2026. Detta förberedande arbete går framåt och tillgångarna förbättras. Bolaget har anlitat experter för att utreda förutsättningarna för en potentiellt tidigarelagd försäljning och eventuella beslut i denna fråga kommer att kommuniceras separat.

Carl Olén

Verkställande direktör

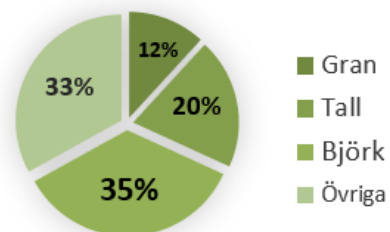
SKOGSINNEHAV

Skogsfond Baltikums markinnehav 2023-06-30 uppgick till 9 157 hektar med cirka 835 000 kubikmeter stående skog. Sedan 2022-06-30 är detta en ökning av innehavet med 1 146 hektar (+14 procent) och cirka 95 000 kubikmeter (+13 procent).

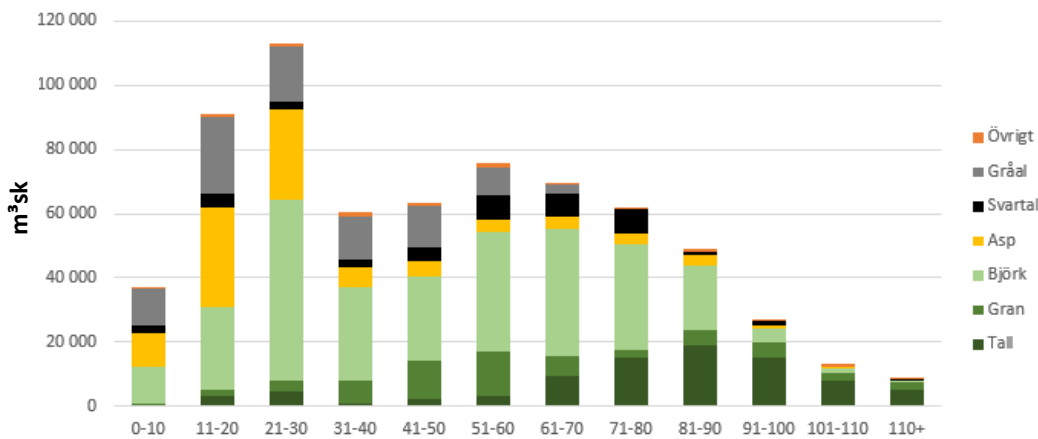
9 157 hektar portfölj		
Skogsmark 2023-06-30	7 282 hektar	80%
- Varav beskogat våren 2023	196 hektar	
Virkesvolym (stående skog)	835 000 kubikmeter	
- Beräknad löpande tillväxt i år; ca 5,5 m ³ sk/ha*	~40 000 kubikmeter	4,8%
- Beräknad Ø tillväxt omloppstiden; ca 8 m ³ sk/ha**	~61 000 kubikmeter	5,3%
Jordbruksmark	957 hektar	10%
- Utarrenderad	192 hektar	
- Ej utarrenderad	765 hektar	
- Planeras beskogas hösten 2023	250 hektar	
Övrig mark	918 hektar	10%
Skogsmark slutet 2023 (plan)	7 532 hektar	82%
Planerad ytterligare beskogning 2024	~200 hektar (Övrig mark)	
*beräkningar baserat på dagens arealer, boniter, volymer, trädslags- och åldersfördelning.		
**beräkningar baserat på arealer och boniteter efter beskogning, genomsnittlig årlig tillväxt under omloppstiden minus 1,2 m ³ sk i naturligt årligt bortfall per hektar och år samt genomsnittsvolym om 150 m ³ sk per hektar.		

Virkesvolymen stående skog är cirka 835 000 kubikmeter, varav 675 000 kubikmeter motsvarande 81 procent i Lettland och 160 000 kubikmeter motsvarande 19 procent i Litauen. Trädslagsfördelningen är 32 procent barr, 35 procent björk och 33 procent övriga trädslag.

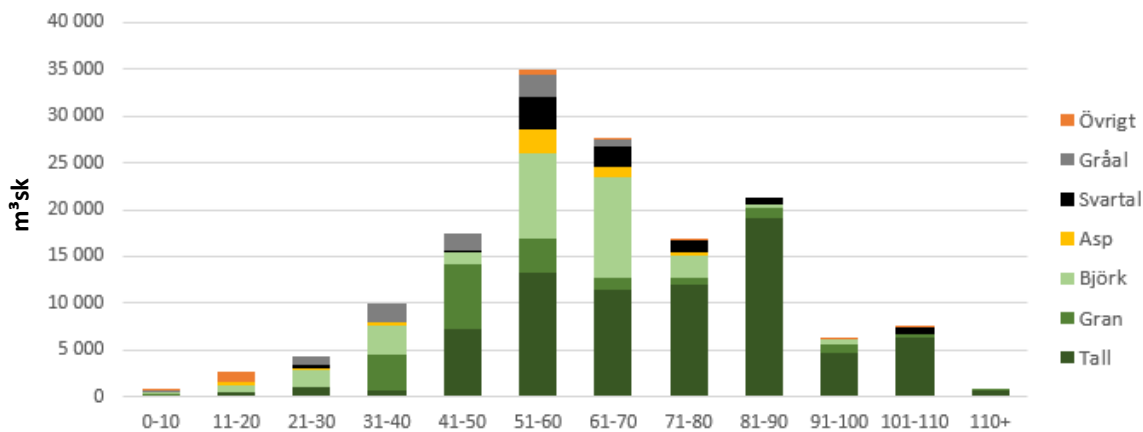
Trädslagsfördelning 835 000 m³sk



Lettland, trädslags- och åldersfördelning (volym stående skog)

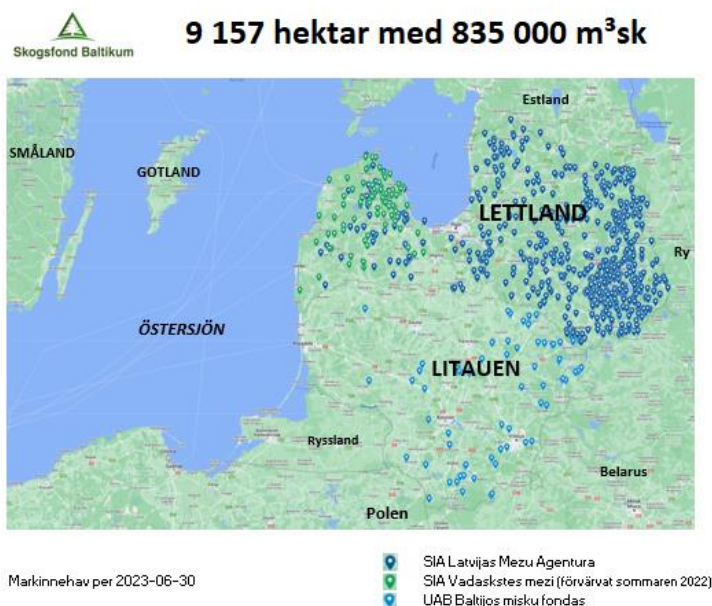


Litauen, trädslags- och åldersfördelning (volym stående skog)



Landsfördelning i sammandrag

Markarealen i Lettland är 8 080 hektar (motsvarande 88 procent av totalt innehav) och 1 077 hektar i Litauen (motsvarande 12 procent).



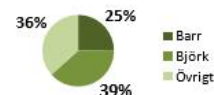
7 282 hektar produktiv skog (80 %)

Lettland

8 080 hektar

6 371 produktiv skogsmark (80 %)
879 jordbruksmark
830 övrig mark

675 000 kubikmeter stående skog (106 m³/ha)

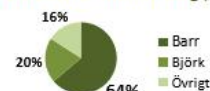


Litauen

1077 hektar

911 produktiv skogsmark (85 %)
78 jordbruksmark
88 övrig mark

160 000 kubikmeter stående skog (176 m³/ha)

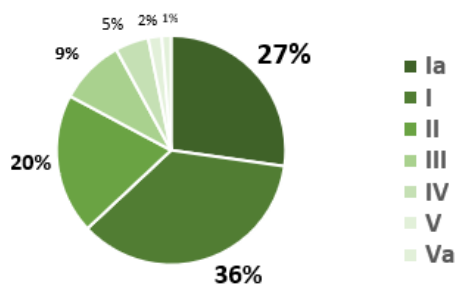


Tillväxt och avverkningar

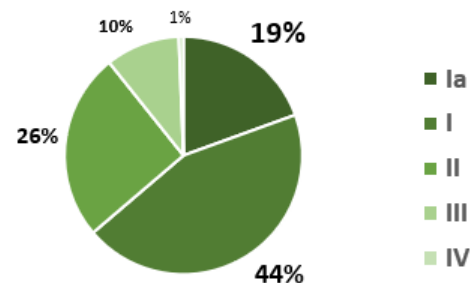
Baltisk mark har i många fall varit havsbotten en gång i tiden och är idag rika sedimentsjordar. Generellt sett är jordmånen därför mycket bördig, i stort sett stenfri och har sammanfattningsvis mycket god tillväxtpotential. Över hälften av den privata skogsmarken i Lettland har tidigare brukats som jordbruksmark och har på senare decennier transformerats till skog.

Baltikum har generellt sett goda bonitetstal, dvs beräknad tillväxt. Skogsfond Baltikum har även i förhållande till detta relativt sett mycket goda bonitetstal. Selektion enligt uppsatta förvärvskriterier och systematiska förvärv av noga utvalda marker under fyra års tid har gjort det möjligt för Skogsfond Baltikum att skapa en portfölj med stor tillväxtpotential;

Bonitetsklasser, arealfördelning Lettland



Bonitetsklasser, arealfördelning Litauen



83 % av Skogsfond Baltikums skogsmarker i Lettland och 89 % av skogsmarkerna i Litauen har de bästa bonitetstalen 1-2. Givet den relativt unga skogen i Lettland och pågående planteringsprogram med förädlade plantor på bördiga marker och röjningsprogram så beräknas den löpande tillväxten öka framöver. Den genomsnittliga årliga tillväxten, medeltillväxten, över omloppstiden beräknas överstiga 8 m³sk per hektar och år (inklusive -1,2 m³sk i naturligt bortfall). När skogen ökar i genomsnittsålder så ökar också den löpande tillväxten i kubikmeter.

Ökad genomsnittlig ålder i en portfölj betyder ökad stående volym skog per hektar. Idag är portföljen i Lettland relativt ung och tillsammans med den Litauiska portföljen innehåller den samlade portföljen 835 000 m³sk på 7 282 hektar skog, dvs i genomsnitt 115 m³sk per hektar skogsmark.

Det finns olika skötselstrategier och teorier kring hur produktionen av skogsråvara ska optimeras för att maximera lönsamheten i en större portfölj skogsmark. I Skogsfond Baltikums fall är det möjligt att inrikta skogsförvaltningen de närmsta åren på fortsatt tillväxtfrämjande åtgärder och återhållsamma avverkningar. Det kan i sådana fall innebära att avverkningsvolymerna i närtid understiger tillväxten tills den genomsnittliga virkesvolymen uppnår 140-160 kubikmeter stående kubikmeter per hektar. När detta "jämläge" inträffar kan det vara lämpligt att öka avverkningarna till nära årliga volymtillväxten.

UTVECKLING AV MARKTILLGÅNGARNA

Tillväxtfrämjande aktiviteter

Under första halvåret 2023 röjdes 211 hektar ungskog, vilket kan jämföras med helåret 2022 då 324 hektar och helåret 2021 då 104 hektar röjdes. Ytterligare arealer om minst 200 hektar planeras att röjas under hösten 2023. Således kommer betydande arealer att växa in i gallring kommande år och volymtillväxten beräknas tilltaga, se ovan.

Under första halvåret 2023 har 48 hektar återbeskogats (efter tidigare föryngrings-avverkningar) genom plantering av gran, tall och björk. Andra föryngringsarealer har återbeskogats genom naturlig föryngring i enlighet med gällande myndighetskrav.

Systematisk röjning spelar en avgörande roll för god långsiktig tillväxt av önskvärda trädslag och stammar i både planterade och naturligt föryngrade bestånd.

Planteringsprogram 2023-2024

196 hektar har beskogats under april till juni 2023, det vill säga markberedning och plantering har skett på tidigare obrukade marker. Beskogning görs i huvudsak på nedlagd/övergiven jordbruksmark, och ökar tillväxten samt skogsmarksarealen.

Våren 2023 planterades över 400 000 plantor med björk, gran, tall och poppel på totalt 196 hektar i Lettland och Litauen.

Under hösten planeras 250 hektar att besogas. År 2024 planeras ytterligare 200 hektar för beskogning. Det betyder att total areal inom ramen för planteringsprogrammet 2023-2024 höjs från tidigare kommunicerat 500 hektar till 650 hektar.

Sammanfattningsvis syftar planteringsprogrammet till att öka tillväxten och kolinlagringen för att därmed skapa aktieägarvärde och klimatnytta.

Avverkningar

Under första halvan av 2023 har 9 900 kubikmeter avverkats till ett avverkningsnetto om 474 TEUR, motsvarande i genomsnitt 48 EUR per kubikmeter.

Planerade avverkningar andra halvan av 2023 beräknas bli motsvarande första halvåret eller mer, samt planeras till större andel bestå av gallringar och huggningar inriktade på förbättringar, t.ex. slutavverkningar med potential att ställa om till ännu värdefullare trädslag i nästa rotation.

Uppdaterade skogsdata

Bolaget har under 2022 och 2023 förnyat ungefär hälften av alla skogsbruksplaner och taxeringsplaner i Lettland i syfte att förbättra tillförlitligheten på datan och förbättra skogsförvaltningen. Under första halvan 2023 har över 1 000 hektar uppdaterats och de sista fastigheterna i Lettland ska godkännas och registreras.

För att möjliggöra slutgodkännande av några av dessa skogsfastigheter för omtaxering har 21 km gränser röjts och 209 gränsmarkeringar har återskapats under första halvan av 2023. Detta skapar möjlighet för ett aktivt skogsbruk med fokus på ökad produktion framöver.

Genomförda och planerade skogsbruksåtgärder per period

	2021	2022	23H1	23H2*
Återplantering, ha	6	22	48	Fortsatt aktivitet
Beskogning, ha	-	18	196	Ökad aktivitet
- varav poppel		18	50	Minskad aktivitet
Röjning, ha	104	324	211	Ökad aktivitet
Nya taxeringsplaner, ha		2 800	1 000	Minskad aktivitet
Rensning buskmark, löskubik	500	1 250	1 850	Ökad aktivitet
Avverkningar, m3sk	5 500	14 400	9 900	Fortsatt aktivitet

*planen för andra halvan av 2023.

Utredning om möjligheterna till förnybar elproduktion

Markinnehavet består av flera hundra skogsfastigheter i stora delar av Baltikum och det föreligger potential att skapa bygglov och arrendeavtal för förnybar elproduktion. Förstudie genomförs för att bättre förstå möjligheterna för sol- och vindparker.

Steg tagna för att skapa och sälja kolkrediter

Målen med planteringsprogrammet är att öka tillväxten och den årliga kolinlagringen. När reell klimatnytta genom ökad kolinlagring skapas kan det kvalificeras för skapande av kolkrediter. Styrelsen följer utvecklingen av verifiering och handel med kolkrediter i Europa.

All beskogningsareal i Skogsfond Baltikum registreras och verifieras före plantering, vilket kan göra det möjligt att erhålla verifierade kolkrediter när tillväxt och kolinlagring sker. Inom något år förväntas de första kolkrediterna kunna säljas.

Skogsfond Baltikums planteringsprogram, med beskogning av 650 hektar och beräknad genomsnittlig årlig tillväxt på över 6 500 kubikmeter, beräknas lagra in mer än 7 000 ton koldioxid per år och därmed skapa lika många kolkrediter per år de första 20 åren (halva beräknade genomsnittliga omloppstiden), det vill säga grovt räknat cirka 140 000 kolkrediter. Företaget Ecobase, som skapar kolkrediter tillsammans med markägare i stora delar av Europa inklusive Skogsfond Baltikum, förutspår att kolkrediter från beskogningsprojekt i Europa kan betinga ett värde på cirka 50 EUR per kolkredit inom några år. Således kan skapade kolkrediter i Skogsfond Baltikum inom 20 år enligt plan och detta beräkningsexempel generera ett framtida värde på: $140\,000 \text{ kolkrediter} \times 50 \text{ EUR} = 7 \text{ MEUR}$.

VÄRDERING AV REALTILLGÅNGARNA

Skogsfond Baltikum anlitar i samband med årsbokslut en oberoende extern värderare av marktillgångarna. Under första halvåret 2023 har innehavet ökat med 149 hektar och 11 000 kubikmeter stående skog. Det bokförda värdet av marktillgångarna 2023-06-30 sätts till 37,2 MEUR. Värderingen motsvarar i genomsnitt 4 061 EUR per hektar eller 44,5 EUR per kubikmeter stående skog.

Markinnehavet i Lettland 2023-06-30 var 8 080 hektar och värderingen 32,3 MEUR. Värderingen i Lettland motsvarar i genomsnitt 4 002 EUR per hektar eller 47,9 EUR per kubikmeter.

Markinnehavet i Litauen var 1 077 hektar och värderas till 4,9 MEUR. Värderingen i Litauen motsvarar i genomsnitt 4 503 EUR per hektar eller 30,3 EUR per kubikmeter. Den genomsnittliga värderingen per hektar i Litauen har minskat det senaste året på grund av att de nya markerna har kostat mindre per hektar och innehållit mindre virke per hektar (större andel jordbruksmark och ungskogar) på senare tid jämfört med de första årens förvärv.

Eget kapital är 1 732 SEK 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 2023-06-30. Beräknat eget kapital per A-aktie var 146,9 EUR vilket motsvarar 1 732 SEK per A-aktie med omräkningskurs 11,79 SEK/EUR.

Eget kapital per A-aktie har ökat med 1,6 EUR (+1,1 %) motsvarande 91 SEK mellan 2023-03-31 och 2023-06-30. Valutaeffekten var +72 SEK på grund av stärkt Euro under andra kvartalet 2023.

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
2023-06-30	4 002	4 503	4 061	146,9	11,79	1 732	1 580	91%
2023-03-31	3 906	4 603	3 985	145,3	11,29	1 641	1 490	91%
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%

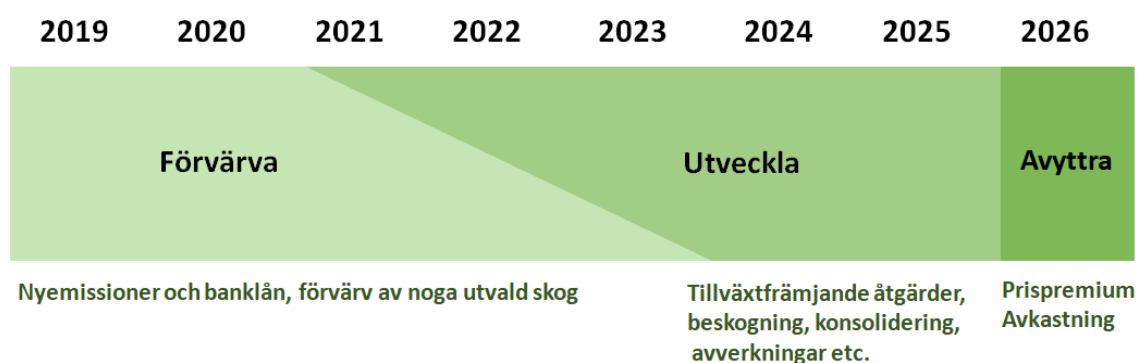
A-aktien har handlats till substansrabatt jämfört med redovisat eget kapital per A-aktie.

ÖVRIG VERKSAMHETSBEKRIVNING

Utredning av förutsättningarna för tidigarelagd försäljning

Målet är att leverera en genomsnittlig avkastning på 7-9 procent per år genom att förvärva, utveckla och i slutändan avyttra en konsoliderad skogsportfölj inom placeringshorisonten åtta år. En väsentlig del av skapade värden under investeringsprojektet förväntas realiseras först när avyttring sker i slutändan, när det nu blir.

Skogsfond Baltikums förvärvstakt har avstannat och verksamheten har under första halvåret 2023 övergått i utvecklingsfas med ökat fokus på värdehöjande skogsbruksåtgärder.



8 juni 2023 offentliggjorde Skogsfond Baltikum att bolaget börjar utreda förutsättningarna för tidigarelagd avyttring av skogstillgångarna, alltså potentiellt sett före år 2026, för att maximera avkastningen för bolagets aktieägare. Det innebär att Skogsfond Baltikum har engagerat rådgivare för genomlysning av förutsättningar och alternativ; Karl Danielsson Farm & Forest samt DLA Piper som legal rådgivare.

I händelse av ett formellt beslut om att inleda en försäljningsprocess kommer detta att kommuniceras separat.

Efter att dotterbolagen med marktillgångarna i slutändan har avyttrats och betalning skett, kommer likvida medel att skiftas ut till aktieägarna i enlighet med bolagsordning och prospekt.

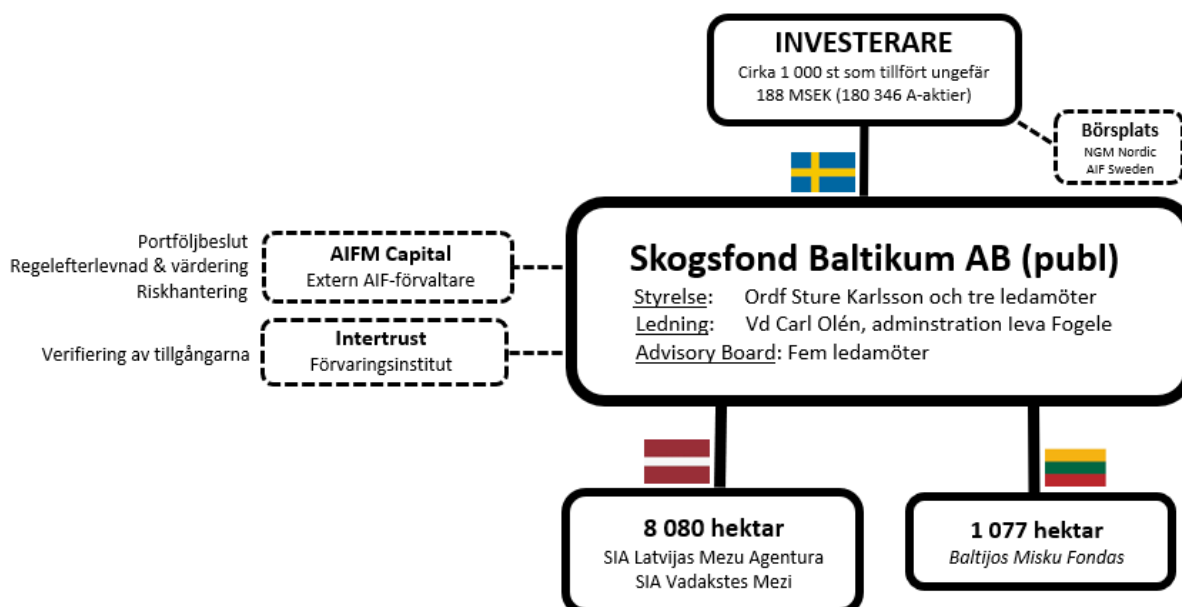
Intäkter, kostnader och resultat

Periodens intäkter från avverkningar, arrenden och stöd var 544 TEUR (290). Koncernens totala kostnader uppgick till -913 TEUR (-657) inklusive finansiella kostnader. Moderbolaget i Sverige hade kostnader för AIF-förvaltning, förvaringsinstitut, börsplats, legal rådgivning och övrigt. De skogsägande dotterbolagen i Lettland och Litauen hade kostnader för skogsförvaltning, legal rådgivning, ränta och övrigt.

Resultatet påverkades av värdeförändring av skog och mark. Värdeförändringen under första halvåret 2023 påverkade resultatet positivt med 1 843 TEUR (2 482). Resultat efter skatt för perioden uppgick till 1 454 TEUR (1 965), varav hänförligt till A-aktier 1 239 TEUR (1 680), vilket motsvarar 6,87 EUR per A-aktie (10,28). På sidan 22 i denna halvårsrapport finns förklaring och beräkning av resultatfördelningen mellan A-aktier och stamaktier.

Organisation och ledning

Skogsfond Baltikum AB (publ) är en börsnoterad alternativ investeringsfond, AIF, med licensierad AIF-förvaltare och förvaringsinstitut. Skogsfond Baltikum äger och utvecklar tre helägda lokala skogsfastighetsbolag i Baltikum. Skogsförvaltningsorganisationen är regionindelad i tre regioner i Lettland och en i Litauen, där respektive regionskogsförvaltare är en kontrakterad extern leverantör. Bolagets anställda operativa ledning utgår från Stockholm (vd) och Valmiera (administration).



Kapitalanskaffning och upptagna lån

Akkumulerat investerat kapital före emissionskostnader i Skogsfond Baltikum är cirka 187,9 MSEK och kommer från emissioner genomförda 2019-2022.

Totalt upptogs lån från kreditinstitut om 237 TEUR under första halvåret 2023. Koncernens soliditet är 73,9 % (72,8 %). Aktuell belåningsgrad är totala lån dividerat med totala tillgångar, det vill säga 25,4 % (26,2 %). Maximal belåningsgrad är enligt investeringspolicyn satt till 50 % vid varje given tidpunkt samt 30 % på lång sikt.

Marknaden för skogsråvara

Under 2023 har priserna för skogsråvara i Baltikum minskat från höga nivåer inom flera sortiment. Det har dock varit fortsatt lönsamt att avverka utifrån ett historiskt perspektiv.

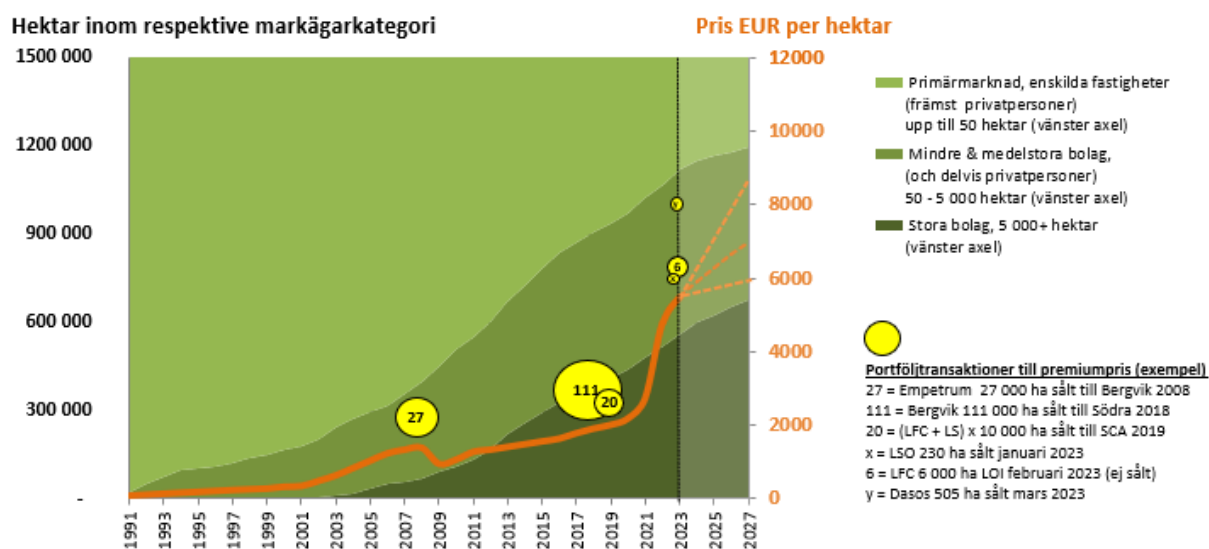
Utbudet av skogsråvarorna är begränsat och behovet av baltisk skogsråvara är stort inom flera användningsområden samtidigt som den lokala industrin är under utveckling.

Marknaden för skogsfastigheter

Utbudet av skogsfastigheter till salu i Lettland är väsentligt lägre än tidigare, vilket beror på att marknaden för skogsmark har konsoliderats och större ägare köper skogsmark för att behålla.

Efterfrågan på enskilda skogsfastigheter och mindre skogsportföljer i Baltikum har ökat de senaste åren, vilket har drivit upp priserna med över 100 % på några få år. Åren 2018-2019 bytte flera större Lettiska skogsportföljer ägare med transaktionsvärden på 2 400-3 000 EUR per hektar.

Konceptuell illustration* - Marknadsutveckling privatägd skog, Lettland



* Källor: Offentliggjord företagsinformation, offentligt tillgängliga prisdata och Skogsfond Baltikum estimat

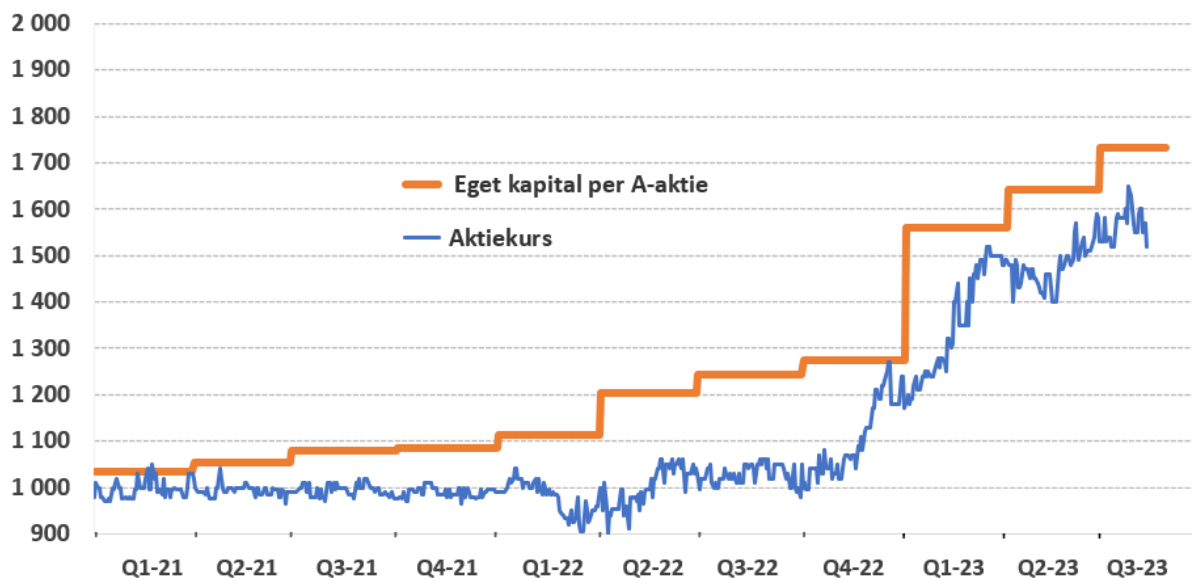
- **Konsolidering**, från många mindre markägare till färre och större
- **Prisuppgång**, priset per hektar har stigit
- **Portföljpremium**, högre pris vid portföljtransaktioner jämfört enskilda skogsfastigheter

Givet skogens klimatnyttiga egenskaper och mångfacetterade användningsområden så bedömer styrelsen att intresset för att äga skog i Östersjöregionen kommer att öka. Vidare är bedömningen att trenden för konsolidering fortsätter och att utbudet av skogsfastigheter kommer att minska.

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 2023-08-11 samt kvartalsvis fastställt 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.

Aktieäggande 2023-06-30

Tio röststarkaste aktieägarna	Antal stamaktier (10 röster)	Antal A-aktier (1 röst)	Totalt antal aktier	Andel av alla aktier	Andel av A-aktierna	Andel av stam-aktierna	Totalt antal röster	Röst-andel
Forest Value AB* (ägs av Carl Olén, vd)	61 230	3 111	64 341	23,0%	1,7%	61,2%	615 411	52,14%
Livland Skog AB	10 000	53 188	63 188	22,5%	29,5%	10,0%	153 188	12,98%
Nellbeck Invest AB	11 000	-	11 000	3,9%	0,0%	11,0%	110 000	9,32%
Alexander Widenberg	5 000	30	5 030	1,8%	0,0%	5,0%	50 030	4,24%
Olsson & Hammarström Invest AB	5 000	-	5 000	1,8%	0,0%	5,0%	50 000	4,24%
Quick EIS AB (ägs av Daniel Palm, st.ledamot)	2200	400	2 600	0,9%	0,2%	2,2%	22 400	1,90%
Petter Tiger (styrelseledamot)	1500	100	1 600	0,6%	0,1%	1,5%	15 100	1,28%
Sture Karlsson (styrelseordförande)	1300	350	1 650	0,6%	0,2%	1,3%	13 350	1,13%
Johan Nellbeck	1000	900	1 900	0,7%	0,5%	1,0%	10 900	0,92%
Hertigdömet Kurland Skog AB	0	10 675	10 675	3,8%	5,9%	0,0%	10 675	0,90%
Övriga aktieägare	1 770	111 592	113 362	40,4%	61,9%	1,8%	129 292	10,95%
Summa	100 000	180 346	280 346	100%	100%	100%	1 180 346	100,0%

*Inkluderar 10 000 stamaktier och 50 A-aktier genom helägt dotterbolag SIA Kurland Forest samt personligt innehav 2 813 A-aktier Carl Olén.

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 gränsar bland annat till Belarus och Ryssland. 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.

Närståendetransaktioner

Inga närståendetransaktioner har skett under perioden.

Styrelseförändringar under perioden

Inga förändringar, samtliga styrelseledamöter omvaldes vid årsstämman 15 juni 2023.

Redovisningsprinciper och revision

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

Kommande rapporter

Bokslutskommuniké 2023: 2024-02-23

Årsredovisning 2023: 2024-04-24

Halvårsrapport 2024: 2024-08-23

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 augusti 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	H1 2023	H1 2022	Helår 2022	Helår 2021
Intäkter				
Nettoomsättning	520	266	1 001	239
Övriga rörelseintäkter	24	24	38	0
Summa intäkter	544	290	1 039	239
Rörelsekostnader				
Råvaror och förnödenheter	-319	-192	-326	-158
Övriga externa kostnader	-323	-296	-777	-707
Personalkostnader	-27	-23	-57	-25
Avskrivningar	0	-1	-1	-1
Övriga rörelsekostnader	0	0	-23	0
Summa rörelsekostnader	-669	-512	-1 184	-890
Rörelseresultat, EBIT	-125	-222	-145	-651
Resultat från finansiella poster				
Finansiella intäkter	0	0	0	0
Finansiella kostnader	-244	-145	-277	-137
Finansnetto	-244	-145	-277	-137
Resultat efter finansiella poster	-369	-367	-422	-787
Värdeförändring skog	1 843	2 482	8 142	1 835
Aktuell skatt	0	0	-42	-2
Uppskjuten skatt	-20	-151	-60	0
Periodens resultat	1 454	1 965	7 618	1 046

Koncernen, aktiedata

Aktiedata, EUR	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
Genomsnittligt antal stamaktier	100 000	100 000	100 000
Antal stamaktier	100 000	100 000	100 000
Genomsnittligt antal A-aktier	180 346	163 383	170 472
Antal A-aktier	180 346	169 671	180 346
Periodens resultat A-aktier (TEUR)	1 239	1 680	6 209
Periodens resultat stamaktier (TEUR)	215	285	1 409
Resultat per aktie, alla aktieslag	5,19	7,46	28,17
Resultat per stamaktie	2,15	2,85	14,09
Resultat per A-aktie	6,87	10,28	36,42
Eget kapital per aktie	101,50	75,53	96,32
Eget kapital per stamaktie	19,55	6,16	17,40
Eget kapital per A-aktie	146,9	116,40	140,10
Eget kapital tillhörande stamaktier (TEUR)	1 955	616	1 740

Koncernen, Balansräkning

Balansräkning TEUR	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Mark	10 337	8 188	9 985
Biologiska anläggningstillgångar (skog)	26 852	17 220	24 820
Inventarier	1	2	2
Summa anläggningstillgångar	37 189	25 410	34 807
Omsättningstillgångar			
Avverkningsrättigheter	0	0	0
Kortfristiga fordringar	287	48	34
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	67	21
Kassa och bank	1 014	2 453	2 172
Summa omsättningstillgångar	1 326	2 568	2 227
Summa tillgångar	38 516	27 978	37 034
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	28 456	20 369	27 003
Summa eget kapital	28 456	20 369	27 003
Avsättningar för nyttjanderättigheter	0	0	0
Uppskjuten skatt	80	151	59
Summa avsättningar	80	151	59
Skulder			
Lån hos kreditinstitut	9 766	7 319	9 529
Leverantörsskulder	127	40	131
Skatteskulder	1	1	45
Övriga skulder	24	13	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62	86	263
Summa skulder	214	140	443
Summa eget kapital och skulder	38 516	27 978	37 034
Soliditet	73,9%	72,8%	72,9%
Belåningsgrad	25,4%	26,2%	25,7%

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
Ingående eget kapital 1 januari 2023	137	16 822	10 044	27 003
Periodens resultat jan - juni A-aktier	-	-	1 239	1 239
Periodens resultat jan - juni stamaktier	-	-	215	215
Utgående eget kapital 30 juni 2023	137	16 822	11 497	28 456

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.

Perioden januari - juni omfattar 6 månader, dvs halvt tröskelvärde 1,5 %

	TEUR
Insatt nettokapital A-aktier	25 263
Årets resultat	1 454
Tröskelvärde = 1,5 % av nettokapital A-aktier	-379
Överavkastning	1 075
20 % av överavkastningen tillfaller stamaktieägarna	215
<u>Årets resultat fördelas så att</u>	
A-aktiernas andel uppgick till	1 239
Stamaktiernas andel uppgick till	215
Totalt	1 454

Koncernen, Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys, TEUR	H1 2023	H1 2022	Helår 2022	Helår 2021
Rörelseresultat	-125	-222	-145	-651
<i>Justeringsposter:</i>				
Avskrivningar	1	1	1	1
Betalda räntor	-231	-76	-199	-120
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	<i>-355</i>	<i>-297</i>	<i>-343</i>	<i>-770</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-486	-91	230	30
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-841	-388	-113	-740
Investeringsverksamheten				
Investeringar i mark	-352	-647	-2 443	-668
Investeringar i biologiska anläggningstillgångar	-188	-255	-2 331	-1 561
Investeringar i maskiner och inventarier	0	0	-1	-2
Investeringar i nyttjanderätter	0	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-540	-902	-4 775	-2 231
Finansieringsverksamheten				
Nyemissioner	0	2 321	3 438	0
Kapitalanskaffningskostnader	0	-109	-111	-62
Upptagande av lån	237	0	2 211	3 041
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	237	2 212	5 538	2 979
Periodens kassaflöde	-1 144	922	650	8
Likvida medel vid årets ingång	2 172	1 600	1 600	1 608
Periodens kassaflöde enligt ovan	-1 144	922	650	8
Valutadifferenser i likvida medel	-14	-69	-78	-16
Likvida medel vid periodens utgång	1 014	2 453	2 172	1 600

Moderbolaget, Resultaträkning

Resultaträkning, TEUR	H1 2023	H1 2022	Helår 2022	Helår 2021
Intäkter				
Nettoomsättning	0	0	0	0
Summa intäkter	0	0	0	0
Rörelsekostnader				
Övriga externa kostnader	-238	-184	-369	-465
Personalkostnader	-10	-12	-24	-25
Avskrivningar	0	0	0	0
Summa rörelsekostnader	-248	-196	-393	-490
Rörelseresultat, EBIT	-248	-196	-393	-490
Resultat från finansiella poster				
Finansiella intäkter	0	0	0	0
Finansiella kostnader	-38	-69	-90	-17
Finansnetto	-38	-69	-90	-17
Resultat efter finansiella poster	-286	-265	-483	-506
Periodens resultat	-286	-265	-483	-506

Moderbolaget, Balansräkning

Balansräkning TEUR	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Andelar i dotterföretag	13 598	12 356	13 598
Inventarier	0	0	0
Summa anläggningstillgångar	13 598	12 356	13 598
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	2 240	840	1 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	27	21
Kassa och bank	465	1 558	1 262
Summa omsättningstillgångar	2 719	2 424	3 223
Summa tillgångar	16 317	14 780	16 821
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	15 329	14 717	15 615
Summa eget kapital	15 329	14 717	15 615
Summa avsättningar	0	0	0
Skulder			
Leverantörsskulder	17	1	9
Kortfristiga skulder till koncernbolag	903	0	1 137
Övriga kortfristiga skulder	12	11	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	56	51	58
Summa kortfristiga skulder	988	63	1 206
Summa eget kapital och skulder	16 317	14 780	16 821
Soliditet	93,9%	99,6%	92,8%

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
Ingående eget kapital 1 januari 2023	137	16 957	-1 479	15 615
Periodens resultat jan - jun 2023	-	-	-286	-286
Utgående eget kapital 30 juni 2023	137	16 957	-1 765	15 329

Moderbolaget, Kassaflödesanalys

Moderbolagets kassaflödesanalys, TEUR	H1 2023	H1 2022	Helår 2022	Helår 2021
Rörelseresultat	-248	-196	-393	-490
<i>Justeringsposter:</i>				
Avskrivningar	0	0	0	0
Betalda räntor	0	0	0	0
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	<i>-248</i>	<i>-196</i>	<i>-393</i>	<i>-490</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1	-26	-27	32
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-249	-222	-420	-457
Investeringsverksamheten				
Investering i nyttjanderättstillgångar	0	0	0	0
Investering i andelar i dotterföretag	0	0	-1 242	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	-1 242	0
Finansieringsverksamheten				
Nyemissioner	0	2 321	3 438	0
Kapitalanskaffningskostnader	0	-109	-111	-62
Utlåning	-534	-500	-463	-340
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-534	1 712	2 864	-402
Periodens kassaflöde	-783	1 490	1 202	-860
Likvida medel vid årets ingång	1 262	1 262	137	1 013
Periodens kassaflöde enligt ovan	-783	1 490	1 202	-860
Valutadifferenser i likvida medel	-14	-69	-78	-17
Likvida medel vid periodens utgång	465	2 683	1 262	137

