

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

Bokslutskommuniké 2019-06-30

REDOGÖRELSE FÖR PERIODEN 1 JULI 2018 - 30 JUNI 2019

- Hyresintäkterna uppgick till 42 033 Tkr (41 177)
- Driftsöverskottet uppgick till 41 104 Tkr (40 311)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 25 952 Tkr (27 106)
- Periodens resultat uppgick till 6 304 Tkr (7 091)
- Resultat per aktie uppgick till 2,10 kr (2,36)
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick till 122,83 kr (109,68)

REDOGÖRELSE FÖR HALVÅRET 1 JAN- 30 JUNI 2019

- Hyresintäkterna uppgick till 21 275 Tkr (20 758)
- Driftsöverskottet uppgick till 20 778 Tkr (20 327)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 13 334 Tkr (13 683)
- Periodens resultat uppgick till 3 474 Tkr (3 098)
- Resultat per aktie uppgick till 1,16 kr (1,03)

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN

Med avstämningsdag den 17 juli 2018, 15 oktober 2018, 15 januari 2019 och 15 april 2019 har bolaget lämnat utdelning om 1,88 kronor per aktie och tillfälle.

UTDELNING

Styrelsen förslår att årsstämman den 26 september 2019 fattar beslut om att vinstutdelning lämnas till aktieägarna med 22 560 000 kronor (motsvarande 7,52 kronor per aktie) med 1,88 kronor per aktie vid följande avstämningsdagar: den 15 oktober 2019, den 15 januari 2020, den 15 april 2020 samt den 15 juli 2020.

Finansiell översikt/nyckeltal

Period	2019-06-30	2018-06-30	2019-06-30	2018-06-30
	2019-01-01 - 2019-06-30	2018-01-01 - 2018-06-30	2018-07-01 - 2019-06-30	2017-07-01 - 2018-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet Tkr	13 872	14 225	27 028	13 965
Balansomslutning, Tkr	694 828	711 110	694 828	711 110
Soliditet	37,5%	38,9%	37,5%	38,9%
Eget kapital per aktie, kr	86,8	92,2	86,8	92,2
Belåningsgrad	53%	56%	53%	56%
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	122,83	109,68	122,83	109,68
Antal utestående aktier	3 000 000	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 som 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 2018 rörelseintäkter på 79,1 miljarder DKK, en balansomslutning om 38,8 miljarder DKK och ett eget kapital om 14,6 miljarder DKK. Såväl divisionen Road som DSV koncernen i sin helhet utvecklas positivt med stigande omsättning och förbättrad lönsamt. För 2018 redovisar DSV en vinst efter skatt om 4,0 miljarder DKK motsvarande en avkastning på eget kapital om 27 %. Aktien i DSV A/S är noterad på Nasdaq Copenhagen och är inkluderat i OMXC20 indexet. DSV:s börsvärde uppgår till ca 153 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 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 HÄNDELSER OCH KOMMENTARER TILL UTVECKLINGEN

Under räkenskapsåret 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 2018 avhölls ordinarie årsstämma för räkenskapsåret 2017-2018 där, förutom sedvanliga stämмоändren, 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. Resultat före skatt har reducerats något på grund av en ökad finansiell kostnad vilket är en effekt av ett omförhandlat kreditavtal.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Med avstämningsdag den 15 juli 2019 lämnade bolaget en utdelning om 1,88 kronor per aktie.

KOMMENTARER TILL DEN FINANSIELLA UTVECKLINGEN

Nettoomsättning/Intäkter

Koncernens intäkter uppgick till 42 033 416 kr (41 177 084) för helåret, vilket är helt i linje med förväntningarna. Under andra halvåret uppgick intäkterna till 21 275 143 kr (20 758 273).

Resultat

Förvaltningsresultatet, periodens resultat med återläggning av skatt och avskrivningar, uppgick till 25 952 421 kr (27 106 167). Under andra halvåret uppgick förvaltningsresultatet till 13 334 271 kr (13 683 382).

Det lägre förvaltningsresultatet och det lägre resultatet i perioden jämfört med samma period föregående år förklaras av en högre finansieringskostnad. Detta som en effekt av den refinansieringen som genomfördes i maj 2018 då Logistea via dotterbolaget tecknat ett nytt längre kreditavtal med en löptid till maj 2025 och en bunden ränta om 3,022 procent. Tidigare lån hade en löptid till 2022.

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet uppgick till 27 028 353 kr (28 190 339) för helåret. För andra halvåret uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital till 13 872 235 kr (14 225 468).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -26 660 000 kr (-15 380 000) för helåret.

För andra halvåret uppgick kassaflödet från investeringsverksamheten till -13 330 000 kr (-13 330 000).

Periodens kassaflöde uppgick till 1 722 323 kr (-325 743) för helåret. För andra halvåret uppgick kassaflödet till 986 135 kr (452 869).

Eget kapital

Koncernens eget kapital uppgick vid periodens slut till 260 432 713 kr (276 688 848).

Soliditeten uppgick till 37,5 procent (38,9).

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 401 800 000 kr per den 30 juni 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 30 juni uppgick till 19 229 228 kr (17 506 905).

Verkligt värde förvaltningsfastighet

Fastigheten Landskrona Örja 1:20 är i Logisteas balansräkning är upptagen till 672 294 831 kr per 30/6 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 30 juni 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	412 968	13,8
Dabana Invest AB	200 000	6,7
Danica Pension	165 539	5,5
Ålands Ömsedsidiga Förs.bolag	145 000	4,8
Diskretionär Fond 3	72 455	2,4
Benmarker John Olov	70 000	2,3
Swedbank AS (Estonia)	61 000	2,0
EOJ 1933 AB	60 000	2,0
Diskretionär Fond 2	51 333	1,7
Olle Johansson	50 000	1,7
HSB Nordvästra Skåne	50 000	1,7
Anders P Carlsson	50 000	1,7
Summa 13 största aktieägarna	1 388 295	46,3
Övriga aktieägare	1 611 705	53,7
Totalt	3 000 000	100,0

Logistea AB:s aktier handlas på Nasdaq Stockholm First North 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 är styrelsens förslag att vinstutdelning lämnas till aktieägarna med 22 560 000 kronor (motsvarande 7,52 kronor per aktie) med 1,88 kronor per aktie. Styrelsens förslag 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 perioden uppgick till 822 774 kr (806 722) för andra halvåret uppgick intäkterna 416 004 kr (406 770).

Året resultat uppgick för perioden till -26 035 kr (5 513 448) för andra halvåret uppgick årets resultat till -2 688 411 kr (2 800 929)

Kassa och likvida medel uppgick till 1 095 084 kr (7 298 355) vid periodens slut.

Antal anställda vid årets slut uppgick till 1 (1) person.

Soliditeten uppgick till 97,7 procent (97,9).

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 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>	2019-01-01	2018-01-01	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30	2019-06-30	2018-06-30
Hysesintäkter	21 275 143	20 758 273	42 033 416	41 177 084
Fastighetskostnader	-497 234	-431 697	-929 313	-865 997
Driftsöverskott	20 777 909	20 326 576	41 104 103	40 311 087
Administrationskostnader	-463 158	-721 523	-1 024 601	-1 509 916
Personalkostnader	-139 632	-116 360	-279 264	-279 264
Finansiella kostnader	-6 840 848	-5 805 311	-13 847 817	-11 415 740
Förvaltningsresultat	13 334 271	13 683 382	25 952 421	27 106 167
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	-8 838 092	-8 838 092	-17 676 184	-17 676 184
Resultat före skatt	4 496 179	4 845 290	8 276 237	9 429 983
Skatt på periodens resultat	-1 022 406	-1 746 848	-1 972 372	-2 338 493
Periodens resultat	3 473 773	3 098 442	6 303 865	7 091 490

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i kr

2019-06-30

2018-06-30

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

Byggnader och mark

611 186 127 620 977 319

Byggnadsinventarier

61 108 704 68 993 696

Summa anläggningstillgångar**672 294 831 689 971 015****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

788 121 806 935

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 516 073 2 825 074

3 304 194 3 632 009**Kassa och bank**

Kassa och bank

19 229 228 17 506 905

19 229 228 17 506 905**Summa omsättningstillgångar****22 533 422 21 138 914****SUMMA TILLGÅNGAR****694 828 253 711 109 929****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

Aktiekapital

3 000 000 3 000 000

Övrigt tillskjutet kapital

291 774 000 291 774 000

Annat eget kapital

-40 645 152 -25 176 642

Periodens resultat

6 303 865 7 091 490

Summa eget kapital**260 432 713 276 688 848****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

20 368 074 17 319 770

Summa avsättningar**20 368 074 17 319 770****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

397 700 000 401 800 000

Summa långfristiga skulder**397 700 000 401 800 000****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

4 100 000 4 100 000

Skatteskulder

1 323 867 699 595

Leverantörsskulder

2 418 63 268

Övriga skulder

8 273 842 8 193 312

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 627 339 2 245 136

Summa kortfristiga skulder**16 327 466 15 301 311****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****694 828 253 711 109 929**

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

<i>Belopp i kr</i>	2019-01-01	2018-01-01	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30	2019-06-30	2018-06-30
Summa ingående eget kapital	256 958 940	273 590 406	276 688 848	286 517 358
Utdelning aktieägare	0	0	-22 560 000	-16 920 000
Periodens resultat	3 473 773	3 098 442	6 303 865	7 091 490
Summa eget kapital	260 432 713	276 688 848	260 432 713	276 688 848

KONCERNENS KASSAFLÖDE

<i>Belopp i kr</i>	2019-01-01	2018-01-01	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30	2019-06-30	2018-06-30
Den löpande verksamheten				
Driftöverskott	20 777 909	20 326 576	41 104 103	40 311 087
Administration och personalkostnader	-602 790	-837 883	-1 303 865	-1 789 180
Finansiella kostnader	-6 302 884	-5 263 225	-12 771 885	-10 331 568
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	13 872 235	14 225 468	27 028 353	28 190 339
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital				
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	-49 517	-1 102 876	327 815	1 967 532
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	493 417	660 277	1 026 155	-15 103 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten	14 316 135	13 782 869	28 382 323	15 054 257
Finansieringsverksamheten				
Utbetald utdelning	-11 280 000	-11 280 000	-22 560 000	-11 280 000
Upptagna lån	0	0	0	0
Amortering lån	-2 050 000	-2 050 000	-4 100 000	-4 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-13 330 000	-13 330 000	-26 660 000	-15 380 000
Periodens kassaflöde	986 135	452 869	1 722 323	-325 743
Likvida medel vid periodens början	18 243 093	17 054 036	17 506 905	17 832 648
Likvida medel vid periodens slut	19 229 228	17 506 905	19 229 228	17 506 905
Förändring i likvida medel	986 135	452 869	1 722 323	-325 743

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	2019-01-01	2018-01-01	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30	2019-06-30	2018-06-30
Rörelsens intäkter m.m				
Nettoomsättning	416 004	406 770	822 774	806 772
Summa intäkter	416 004	406 770	822 774	806 772
Rörelsens kostnader				
Administrationskostnader	-514 951	-639 863	-1 121 107	-1 479 359
Personalkostnader	-139 632	-116 360	-279 264	-279 264
Summa kostnader	-654 583	-756 223	-1 400 371	-1 758 623
Rörelseresultat	-238 579	-349 453	-577 597	-951 851
Resultat från finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 593 553	3 941 886	7 347 273	8 023 273
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 400	-1 500	-2 800	-2 900
Summa resultat från finansiella poster	3 592 153	3 940 386	7 344 473	8 020 373
Resultat efter finansiella poster	3 353 574	3 590 933	6 766 876	7 068 522
Bokslutsdispositioner				
Lämnade koncernbidrag	-6 800 000	0	-6 800 000	0
	-6 800 000	0	-6 800 000	0
Resultat före skatt	-3 446 426	3 590 933	-33 124	7 068 522
Skatt på periodens resultat	758 015	-790 004	7 089	-1 555 074
Periodens resultat	-2 688 411	2 800 929	-26 035	5 513 448

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i kr

2019-06-30

2018-06-30

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	7 470 000	7 470 000
Fordringar hos koncernföretag	230 281 333	253 881 333
Uppskjuten skattefordran	7 089	0
Summa anläggningstillgångar	237 758 422	261 351 333

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag	17 542 368	10 195 095
Övriga fordringar	13 272	31 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	146 534	145 530
	<u>17 702 174</u>	<u>10 372 609</u>

Kassa och bank

Kassa och bank	1 095 084	7 298 355
	<u>1 095 084</u>	<u>7 298 355</u>

Summa omsättningstillgångar**18 797 258 17 670 964****SUMMA TILLGÅNGAR****256 555 680 279 022 297****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital	3 000 000	3 000 000
--------------	-----------	-----------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	247 571 083	264 617 635
Periodens resultat	-26 035	5 513 448

Summa fritt eget kapital 247 545 048 270 131 083**Summa eget kapital****250 545 048 273 131 083****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	2 418	63 268
Skatteskulder	15 367	2 095
Övriga skulder	5 675 147	5 650 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	317 700	175 851
Summa kortfristiga skulder	6 010 632	5 891 214

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**256 555 680 279 022 297**

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

Belopp i kr	2019-01-01	2018-01-01	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30	2019-06-30	2018-06-30
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-238 579	-349 453	-577 597	-951 851
Finansiella kostnader	-1 400	-1 500	-2 800	-2 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	-239 979	-350 953	-580 397	-954 751
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	-6 886 010	-61 753	-6 782 292	2 593 855
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	99 314	-21 608	119 418	-11 612 979
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 026 675	-434 314	-7 243 271	-9 973 875
Investeringsverksamheten				
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar			0	0
Minskning (+) / ökning (-) av långfristiga fordringar	17 600 000	16 000 000	23 600 000	24 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	17 600 000	16 000 000	23 600 000	24 000 000
Finansieringsverksamheten				
Utbetald utdelning	-11 280 000	-11 280 000	-22 560 000	-11 280 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-11 280 000	-11 280 000	-22 560 000	-11 280 000
Periodens kassaflöde	-706 675	4 285 686	-6 203 271	2 746 125
Likvida medel vid periodens början	1 801 759	3 012 669	7 298 355	4 552 230
Likvida medel vid periodens slut	1 095 084	7 298 355	1 095 084	7 298 355
Förändring i likvida medel	-706 675	4 285 686	-6 203 271	2 746 125

Definitioner av nyckeltal

Avkastning på eget kapital	Nettoresultat i procent av justerat eget kapital.
Eget kapital per aktie	Eget kapital fördelat på total antal aktier.
Soliditet	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.
Belåningsgrad	Räntebärande skulder till kreditinstitut i procent av fastighetens markandsvärde
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

Årsstämma 2018/2019: 26 september 2019

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 21 augusti 2019

Logistea AB (publ)

Jan Litborn
Ordförande

Tomas Ståhl
Styrelseledamot

Christer Wachtmeister
Styrelseledamot

Johan Ericsson
Verkställande direktör