

Bokslutskommuniké 2012

- Fastighetsinnehaven var vid årets slut 2.010 (1.137) hektar
- Virkesvolymen var 143.000 (82.000) kubikmeter
- Omsättningen för året uppgick till 964 (338) Tkr
- Rörelseresultatet uppgick till -730 (-825) Tkr
- Resultatet uppgick till -917 (-854) Tkr
- Uppskattat substansvärde 9,20 (9,70) kr per aktie vid årets slut
- Efter årets slut har fastighetsinnehaven ökat till 2.157 hektar
- Uppskattat substansvärde har efter årets slut ökat till 9,60 kr per aktie

(Uppgifter inom parentes avser motsvarande period föregående år)

Detta är Latvian Forest Company

Latvian Forest Company AB (publ) erbjuder möjligheten att via ett svenskt noterat bolag investera i fördelaktigt värderad skog i Lettland. Den huvudsakliga utgångspunkten, förutom att skog är en stabil och eftertraktad realtillgång som växer av egen kraft, är en tro på en fortsatt ökning av prisnivåerna för lettiska skogs- och jordbruksfastigheter generellt. Expansionen finansieras genom att etappvis genomföra nyemissioner allt eftersom fastigheter förvärvas och verksamheten utvecklas. Aktieägarna blir således delägare i många fastigheter istället för en enskild - vilket ger en god riskspridning.

Status & fastighetsinnehav

Vid utgången av det fjärde kvartalet 2012 hade Latvian Forest Company finansierats med sammanlagt ca 29,3 Mkr genom nyemissioner. Under det fjärde kvartalet genomfördes en övertecknad företrädesemission som tillförde ca 10,8 Mkr före emissionskostnader. En kreditram om sammanlagt 10 Mkr finns även sedan tidigare. Kreditramen medför inga kostnader för de delar som inte utnyttjas och vid utgången av det fjärde kvartalet hade 5,0 Mkr utnyttjats som till största del använts för förvärv av fastigheter.

Investeringar i fastigheter har skett kontinuerligt sedan start och innehaven uppgick vid utgången av perioden till sammanlagt 2.010 (1.137) hektar. Av dessa var 1.378 (712) skog och 513 (362) jordbruksmark och resterande annan mark. Det totala virkesförrådet uppgick samtidigt till ca 143.000 (82.000) kubikmeter.

Sammanlagt har ca 19,8 Mkr investerats i fastigheter sedan starten hösten 2009. Under 2012 har ca 8,7 Mkr investerats varav ca 2,2 Mkr investerades under det fjärde kvartalet. Den disponibla kassan uppgick vid utgången av perioden till ca 12,3 Mkr. Antalet enskilda fastigheter uppgick till 112 (52) st. Under det fjärde kvartalet har sammanlagt 16 fastigheter förvärvats med en sammanlagd areal om 233 hektar och ett virkesförråd om ca 12.800 kubikmeter.

Under det fjärde kvartalet genomfördes den första försäljningen av en fastighet sedan bolaget påbörjade sin verksamhet 2009. Försäljningen av fastigheten om 21,2 hektar resulterade i en reavinst om ca 115 Tkr vilket motsvarar en avkastning på ca 160 procent. Fastigheten förvärvades i augusti 2010 för ca 73 Tkr som en del av ett paket av fastigheter och bestod till största del av jordbruksmark. Försäljningen påverkade därför inte den totala virkesvolymen.

Under 2012 avverkades sammanlagt ca 2.100 kubikmeter vilket motsvarar ca 36 % av årets beräknade tillväxt. Avverkningstillstånden uppgick vid utgången av perioden till en sammanlagd volym om ca 8.000 kubikmeter. Dessa kommer dock endast utnyttjas vid fördelaktiga prisnivåer och om andra förutsättningar (som t.ex. väder) är gynnsamma.

Det genomsnittliga förvävspriset per kubikmeter är ca 140 kr. Om även värdet på jordbruksmarken beaktas är det genomsnittliga förvävspriset ca 115 kr per kubikmeter. Genomsnittspriset per förvävt hektar uppgick till ca 9,9 Tkr. Det genomsnittliga förvävspriset i Sverige (i jämförbara tillväxtzoner) var ca 540 kr per kubikmeter under 2012.

Inom ramen för ett EU-finansierat projekt har under 2012 bidrag beviljats för röjning av ca 175 hektar. Röjningen genomfördes under det andra och tredje kvartalet. Genom röjning kan den framtida tillväxten och värdet höjas väsentligt samtidigt som bidragen ger en nettointäkt per röjd hektar.

Finansiering

Under det fjärde kvartalet genomfördes en företrädesemission som blev övertecknad och som tillförde ca 10,8 Mkr före emissionskostnader. Emissionskursen var 7,00 kr för en unit bestående av en B-aktie och en teckningsoption som berättigar till teckning av en ny B-aktie till en kurs om 9,00 kr under perioden 2014-03-03 t.o.m. 2014-05-30. Det sammanlagda antalet B-aktier som emitterades var 1.542.584 st och antalet teckningsoptioner 1.542.584 st.

Under det första halvåret genomfördes fyra riktade nyemissioner omfattande totalt ca 3,0 Mkr. Emissionskursen var 7,50 kr per aktie i alla emissionerna och det sammanlagda antalet B-aktier som emitterades var 396.060 st.

En kreditram om ca 10 Mkr i kortfristig finansiering finns avtalad med en av Bolagets större aktieägare, Henrik Rox Hansen, i syfte att kunna möjliggöra större förvärv på kort sikt. Om krediten utnyttjas för förvärv är avsikten att nyemissioner ska genomföras för att återbetala hela eller delar av krediten. Målet är en fortsatt hög soliditet och låg belåning. Under det fjärde kvartalet hade 5,0 Mkr av kreditramen utnyttjats. Återbetalning av lånet kommer att ske under det första kvartalet 2013. Möjligheten att utnyttja kreditramen kommer kvarstå efter återbetalning. Villkoren för lånen är marknadsmässiga.

Uppskattat substansvärde

Baserat på de förvärv som gjorts, uppskattning av virkesförråd, marknadspriser för timmer och mark m.m. har substansvärdet per aktie uppskattats till ca 9,20 kr vid utgången av perioden. Föregående kvartal uppskattades substansvärdet till ca 9,70 kr. Minskningen beror delvis på valutakurseffekter men är till största del hänförlig till den relativt stora kassan efter den i december genomförda nyemissionen. Vid en aktiekurs om 7,00 kr och ett antagande av samma markvärden som vid beräkning av substansvärdet värderades varje kubikmeter till ca 105 kr vid utgången av perioden.

Omsättning och resultat

Omsättningen för 2012 uppgick till 946 (338) Tkr och kan till största del hänföras till avverkningar, sålda fastigheter och bidragsintäkter från röjningar. Kostnader och bidragsintäkterna för röjningen har kostnads- och intäktsförts i sin helhet under det fjärde kvartalet 2012. Intäkterna från röjningen uppgick till ca 155 Tkr. Intäkter från avverkningar som genomförts under det fjärde kvartalet var ca 165 Tkr. Försäljningsintäkten från den under det fjärde kvartalet sålda fastigheten var ca 185 Tkr.

Genomförda avverkningar genererade en genomsnittlig nettointäkt om ca 230 kr per kubikmeter trots en relativt svag virkesmarknad. Planen var att genomföra fler avverkningar under 2012, men bl.a. ofördelaktiga markförhållanden och en under första halvåret svag marknad gjorde att dessa sköts på framtiden. Hade planerade avverkningar kunnat genomföras hade omsättningen för 2012 i stort motsvarat de samlade kostnaderna för året.

Kostnaderna för verksamheten har fortsatt att utvecklats i linje med plan. Rörelseresultatet uppgick till -730 (-825) Tkr. En svagare Euro under året (till vilken den lettiska Laten är knuten) har resulterat i realiserade valutakurseffekter som påverkat resultatet med -113 (-43) Tkr. Resultatet för perioden uppgår till -917 (-854) Tkr.

Kostnader för sålda varor utgörs bl.a. av kostnader för röjningar, fastighetsrelaterade kostnader som t.ex. nya taxeringar (d.v.s. inventeringar av bestånd m.m.) och inköpskostnader för sålda fastigheter. Externa kostnader består till stor del av andra inköpta konsulttjänster som bokföring, revision, juridisk rådgivning, resor, hyror och transport m.m. Rörliga kostnader för inköpsprovisioner m.m. har till viss del bokförts som del av förvärvskostnaden för de enskilda fastigheterna och belastar således inte resultatet. Övriga rörliga ersättningar för bl.a. förvaltning och röjning bokförs under externa kostnader.

Aktien

Vid utgången av det fjärde kvartalet hade den under december avslutade nyemissionen inte hunnit registreras. Efter under 2012 genomförda och registrerade nyemissioner uppgick aktiekapitalet till 3.143.125 kronor fördelat på 80.000 A-aktier och 3.063.125 B-aktier. A-aktier representerar tio röster och B-aktier en röst vardera. De fem röstmässigt största ägarna kontrollerade vid periodens utgång 31,7 % av kapitalet och 44,5 % av rösterna.

Marknaden

Under vintern och våren 2012 agerade ett begränsat antal större aktörer köpare av ett stort antal fastigheter på marknaden. Detta påverkade prisen markant varför inga köp gjordes under slutet av det första kvartalet och inledningen av det andra. Dessa aktörer minskade successivt sin aktivitet under resten av året och marknaden återgick därefter till mer normala nivåer och möjliggjorde en högre aktivitetsnivå.

Uppfattningen är att prisnivåerna på skogs- och jordbruksfastigheter vid framförallt auktioner har fortsatt att stiga under året. Finansiella oroligheter i Europa och volatila finansiella marknader har lett till en ökad efterfrågan på stabila reala tillgångar som skog och jordbruksmark vilket märks tydligt på den lettiska marknaden. Detta har gjort att bl.a. auktioner blivit mer välbesökta med ökande utgångspriser som följd.

Förväntningar på stigande bidragsnivåer för jordbruksmark i samband med den nya EU-budgeten har även det bidragit till ett tryck uppåt på fastighetspriser och främst då fastigheter som innehåller jordbruksmark. Ofta nämns även stigande inhemsk och internationell efterfrågan på biomassa för energiändamål som en drivande faktor bakom ökad efterfrågan på skog- och jordbruksfastigheter.

Latvian Forest Company har dock genom sitt väletablerade lokala nätverk lyckats fortsatt väl med att förvärva fastigheter till förmånliga priser som ibland ligger betydligt under vad som blir resultatet av offentliga auktioner.

Marknaden för massaved har fortsatt att vara förhållandevis svag under året men en viss återhämtning kunde ses under årets avslutning. Priser på sågtimmer är fortsatt stabila och den lokala timmermarknaden fortsätter uppvisa en relativ styrka.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Under inledningen av januari 2013 registrerades den under december 2012 avslutade nyemissionen. Totalt ökade aktiekapitalet med 1.542.584 kr till sammanlagt 4.685.709 Kr. Antalet nya B-aktier som emitterades uppgick till 1.542.584 st och det totala antalet aktier efter uppgår registrering till 4.685.709 st varav 4.605.709 är B-aktier. Antalet teckningsoptioner som utgavs inom ramen för emissionen uppgick till 1.542.584 st. Handel med optioner på Aktietorget inleddes den 17 januari 2013. Emissionen tillförde även ca 500 nya aktieägare.

Ytterligare fastighetsförvärv har gjorts under inledningen av 2013 och det totala innehavet uppgick vid mitten av februari till 2.157 hektar varav 1.464 skog och resterande jordbruks- och övrig mark. Det totala

virkesförrådet uppgick till ca 152.000 kubikmeter. Det uppskattade substansvärdet uppgick vid utgången av januari till 9,60 kr per aktie.

Under inledningen av 2013 har ett antal avverkningar genomförts som resulterat i en nettointäkt om sammanlagt ca 1,3 Mkr. Totalt avverkades ca 5.200 kubikmeter och nettointäkten per kubikmeter var ca 240 kr.

Utdelning

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att ingen aktieutdelning lämnas för räkenskapsåret 2012.

Nästa rapport

Delårsrapport för det första kvartalet 2013 är planerad att publiceras den 24:e maj 2013.

Årsredovisning och årsstämma

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012 är planerad att offentliggöras på sedvanligt sätt i slutet på maj eller början av juni 2013. Årsredovisningen kommer att hållas tillgänglig på Bolagets kontor och hemsida samt finnas på Aktietorget's hemsida. Årsstämma är planerad att hållas i Stockholm i juni 2013. Exakt datum för offentliggörande av årsredovisning och tid och plats för årsstämma kommer att presenteras senast i samband med kallelse till årsstämma.

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är principerna desamma som i senaste årsredovisningen.

Om denna rapport

Denna rapport har inte varit föremål för särskild granskning av bolagets revisor.

Stockholm, 2013-02-22

Styrelsen

För ytterligare information kontakta

Fredrik Zetterström, VD

+46 735 44 97 30

info@latvianforest.se

Eller besök vår hemsida: www.latvianforest.se

INSYNSPERSONER

| Namn | Befattning | Typ av innehav | Värdepapper | Antal | |
|---------------------|------------------------------|------------------------------|-------------|------------|------------|
| | | | | 2012-06-19 | 2012-12-31 |
| Jan Edvard Alvenius | Styrelseordförande | Eget och närståendes innehav | LATF B | 22 000 | 22 000 |
| | | | LATF A | 40 000 | 40 000 |
| Fredrik Zetterström | VD och styrelseledamot | Eget innehav | LATF B | 25 000 | 25 000 |
| | | | LATF A | 40 000 | 40 000 |
| Martin Skugge | Styrelseledamot | Eget innehav | LATF B | 40 000 | 40 000 |
| Ulrika Arver | Styrelseledamot | Närstående bolags innehav | LATF B | 83 333 | 83 333 |
| Valerijs Ginko | Verksamhetsansvarig Lettland | Eget innehav | LATF B | 2 000 | 2 000 |
| Henrik Rox Hansen | Större aktieägare | Eget innehav | LATF B | 335 527 | 335 527 |

KONCERNENS**RESULTATRÄKNINGAR (Tkr)**

| | Jan-Dec 2012 | Jan-Dec 2011 | Okt-Dec 2012 | Okt-Dec 2011 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsättning | 946,4 | 337,7 | 538,2 | 255,7 |
| Kostnader för sålda varor (inkl. omkostnad sålda fastigheter) | -386,8 | -119,5 | -254,8 | -15,9 |
| Övriga externa kostnader | -634,4 | -641,5 | -191,5 | -185,2 |
| Personalkostnader | -617,7 | -398,0 | -171,1 | -139,9 |
| Avskrivningar | -37,6 | -3,8 | -10,1 | -3,8 |
| Summa rörelsekostnader | -1 676,5 | -1 162,8 | -627,5 | -344,8 |
| Rörelseresultat | -730,1 | -825,1 | -89,3 | -89,1 |
| Resultat från finansiella investeringar | | | | |
| Finansiella intäkter | 19,3 | 14,5 | 8,2 | -203,0 |
| Finansiella kostnader | -205,9 | -43,1 | -12,8 | -43,1 |
| Finansnetto | -186,6 | -28,6 | -4,6 | -246,1 |
| Resultat efter finansiella poster | -916,7 | -853,7 | -93,9 | -335,2 |
| Skatt | - | - | - | - |
| PERIODENS RESULTAT | -916,7 | -853,7 | -93,9 | -335,2 |

KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR I**EGET KAPITAL (Tkr)**

| | Aktiekapital | Övrigt tillskjutet kapital | Balanserade resultat inkl periodens resultat | Totalt eget kapital |
|--|----------------|----------------------------------|---|------------------------|
| Eget kapital 1 januari 2011 | 1 152,5 | 6 406,6 | -478,4 | 7 080,7 |
| Periodens resultat | - | - | -853,7 | -853,7 |
| Omräkningsdifferens resultat utländskt dotterföretag | - | - | - | - |
| Summa intäkter och kostnader för året | - | - | -853,7 | -853,7 |
| Nyemissioner | 1 591,6 | 6 293,4 | - | 7 885,0 |
| Inbetalt ej registrerat kapital | - | - | - | - |
| Kapitalanskaffningskostnader | - | -206,5 | - | -206,5 |
| Eget kapital 31 december 2011 | 2 744,1 | 12 493,5 | -1 332,1 | 13 905,5 |
| Eget kapital 1 januari 2012 | 2 744,1 | 12 493,5 | -1 332,1 | 13 905,5 |
| Periodens resultat | - | - | -936,8 | -936,8 |
| Omräkningsdifferenser | - | - | 20,1 | 20,1 |
| Summa intäkter och kostnader för året | - | - | -916,7 | -916,7 |
| Nyemissioner | 399,0 | 2 593,9 | - | 2 992,9 |
| Inbetalt ej registrerat kapital | - | 10 809,0 | - | 10 809,0 |
| Kapitalanskaffningskostnader | - | -1 438,9 | - | -1 438,9 |
| Eget kapital 31 december 2012 | 3 143,1 | 24 457,5 | -2 248,8 | 25 351,8 |

**KONCERNENS
BALANSRÄKNINGAR (Tkr)**

| | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| Fastigheter | 19 612,9 | 11 017,5 |
| Inventarier | 158,9 | 179,9 |
| Summa anläggningstillgångar | 19 771,8 | 11 197,4 |
| Kundfordringar | 164,8 | 30,0 |
| Kortfristiga fordringar | 688,1 | 289,9 |
| Kassa och bank | 11 486,7 | 2 686,5 |
| Summa omsättningstillgångar | 12 339,6 | 3 006,4 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 32 111,4 | 14 203,8 |

EGET KAPITAL OCH SKULDER

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Eget kapital | 25 351,8 | 13 905,5 |
| Långfristiga skulder | 84,0 | 114,0 |
| Kortfristiga skulder | 5 026,0 | 25,6 |
| Övriga skulder | 1 358,9 | 50,3 |
| Upplupna kostnader | 290,7 | 108,4 |
| Summa skulder | 6 759,6 | 298,3 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 32 111,4 | 14 203,8 |
| Soliditet | 78,9% | 97,9% |
| Ställda säkerheter: generell pant i tillgångarna | 3 500 | Inga |
| Nettoskudsättning | pos. | pos. |

AKTIEDATA

| | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|---|------------|------------|
| Genomsnittligt antal aktier | 3 002 450 | 2 066 868 |
| Antal aktier (registrerade) | 3 143 125 | 2 744 065 |
| Resultat per aktie, kronor (före och efter utspädning) | -0,31 | -0,41 |
| Eget kapital per aktie, kronor (före och efter utspädning)* | 8,07 | 5,07 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, kronor | 0,03 | -0,45 |

* Inklusive de efter årsskiftet registrerade aktierna är eget kapital per aktie 5,41 kr

KONCERNENS**KASSAFLÖDESANALYS (Tkr)**

| | Jan-Dec 2012 | Jan-Dec 2011 |
|---|-----------------|-----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -916,7 | -853,7 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet: | | |
| - Orealiserade valutaförluster | 113,3 | 43,1 |
| - Avskrivningar anläggningstillgångar | 37,6 | 3,8 |
| - Omräkningsdifferens av resultat i utländsk valuta | -20,1 | 1,8 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -785,9 | -805,0 |
| | | |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | 864,7 | -128,3 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 78,8 | -933,3 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Erlagda handpenningar fastigheter | - | -88,1 |
| Investeringar i maskiner och inventarier | -16,6 | -183,7 |
| Investeringar i fastigheter | -8 595,4 | -7 567,0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -8 612,0 | -7 838,8 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Nyemissioner | 2 992,9 | 7 868,9 |
| Inbetalt ej registrerat kapital | 10 809,0 | - |
| Emissionskostnader | -1 438,9 | -190,4 |
| Förändring av lån | 4 970,4 | 139,6 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 17 333,4 | 7 818,1 |
| PERIODENS KASSAFLÖDE | 8 800,2 | -954,0 |
| | | |
| Likvida medel vid periodens ingång | 2 686,5 | 3 640,5 |
| Periodens kassaflöde enligt ovan | 8 800,2 | -954,0 |
| Likvida medel vid periodens utgång | 11 486,7 | 2 686,5 |

MODERBOLAGETS**RESULTATRÄKNINGAR (Tkr)**

| | Jan-Dec 2012 | Jan-Dec 2011 | Okt-Dec 2012 | Okt-Dec 2011 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsättning | 12,0 | 93,6 | 12,0 | 12,0 |
| Övriga externa kostnader | -433,8 | -405,2 | -130,5 | -113,7 |
| Personalkostnader | -394,7 | -328,6 | -98,6 | -98,7 |
| Summa rörelsekostnader | -828,5 | -733,8 | -229,1 | -212,4 |
| Rörelseresultat | -816,5 | -640,2 | -217,1 | -200,4 |
| Resultat från finansiella intäkter och kostnader | | | | |
| Finansiella intäkter | 779,6 | 478,2 | 252,7 | 477,6 |
| Finansiella kostnader | -655,7 | -27,1 | 409,8 | -27,1 |
| Finansnetto | 123,9 | 451,1 | 662,5 | 450,5 |
| Resultat efter finansiella poster | -692,6 | -189,1 | 445,4 | 250,1 |
| Skatt | - | - | - | - |
| PERIODENS RESULTAT | -692,6 | -189,1 | 445,4 | 250,1 |

MODERBOLAGETS**BALANSRÄKNINGAR (Tkr)**

| | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| Andelar i dotterföretag | 28,3 | 28,3 |
| Summa anläggningstillgångar | 28,3 | 28,3 |
| Fordran koncernbolag | 21 056,4 | 12 441,0 |
| Kortfristiga fordringar | 371,1 | 72,2 |
| Kassa och bank | 11 382,1 | 2 162,5 |
| Summa omsättningstillgångar | 32 809,6 | 14 675,7 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 32 837,9 | 14 704,0 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | 26 290,4 | 14 619,9 |
| Övriga skulder | 6 344,4 | 41,5 |
| Upplupna kostnader | 203,1 | 42,6 |
| Summa skulder | 6 547,5 | 84,1 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 32 837,9 | 14 704,0 |
| Soliditet | 80,1% | 99,4% |