

Delårsrapport januari-september 2025



LATVIAN FOREST CO

Latvian Forest Company är ett publikt svenskt aktiebolag som förvärvar och förvaltar skogsfastigheter och bedriver skogsbruk i Lettland och Litauen. Verksamheten har sin utgångspunkt i att skogen är en trygg investering och att skogsbruk är långsiktigt värdeskapande.

Delårsrapport januari-september 2025

Perioden januari-september 2025

- Nettoomsättningen var 934,1 (961,6) TEUR
- Operativt rörelseresultat var -284,6 (-95,6) TEUR
- Rörelseresultat var -284,6 (-87,9) TEUR
- Värdeförändring skog uppgick till 927,5 (1 092,1) TEUR
- Resultat efter skatt uppgick till 401,0 (580,9) TEUR
- Resultat per aktie 0,010 (0,015) EUR
- Bokfört värde på anläggningstillgångar uppgår till 42 357,5 (42 978,0) TEUR
- Eget kapital uppgår till 0,926 (0,908) EUR per aktie
- Fastighetsinnehaven uppgår till 8 185 (8 458) hektar
- Virkesvolymen uppskattas till 1 060 000 (1 144 000) kubikmeter

Viktigaste händelserna under det tredje kvartalet 2025

- Bolaget har under det tredje kvartalet förvärvat 39 hektar mark. Av dessa var 16 hektar skogsmark, 16 hektar jordbruksmark och 7 hektar annan mark. Det totala virkesbeståndet uppgick till drygt 1 500 kubikmeter. Sammanlagt har bolaget förvärvat 335 hektar med ett virkesbestånd om cirka 23 500 kubikmeter under året.
- Bolaget har under det tredje kvartalet fått avverkat drygt 9 000 kubikmeter genom försäljning av rotposter, huvudsakligen i Lettland. Det genomsnittliga försäljningspriset var ca 38 EUR per kubikmeter.
- Bolaget har röjt 8 hektar under det tredje kvartalet.

Detta är Latvian Forest Company

Latvian Forest Company AB (publ) är ett svenskt noterat bolag som investerar i och bedriver skogsbruk på fördelaktigt värderad skog i Lettland och Litauen. De tre huvudsakliga grunderna för verksamheten är, förutom att skog är en eftertraktad reelltillgång som växer av egen kraft;

- en förväntad ökning av prisnivåerna för lettiska och litauiska skogs- och jordbruksfastigheter.
- att skapa värdeökning genom en aktiv skogsförvaltning.
- att skapa värdeökning genom att bygga upp en större fastighetsportfölj.

Expansionen finansieras genom att etappvis genomföra nyemissioner i takt med att fastigheter förvärvas och verksamheten utvecklas. Aktieägarna blir genom Latvian Forest Company delägare i många fastigheter i stället för en enskild, vilket ger en god riskspridning. Den verksamhet som bedrivs inom det löpande skogsbruket skapar den omsättning som behövs för att över tid täcka företagets kostnader och på sikt generera ett överskott.

Latvian Forest Company AB har Euro som redovisnings- och funktionell valuta, varför all rapportering sker i Euro. Handel i aktien på NGM Nordic SME sker i svenska kronor.

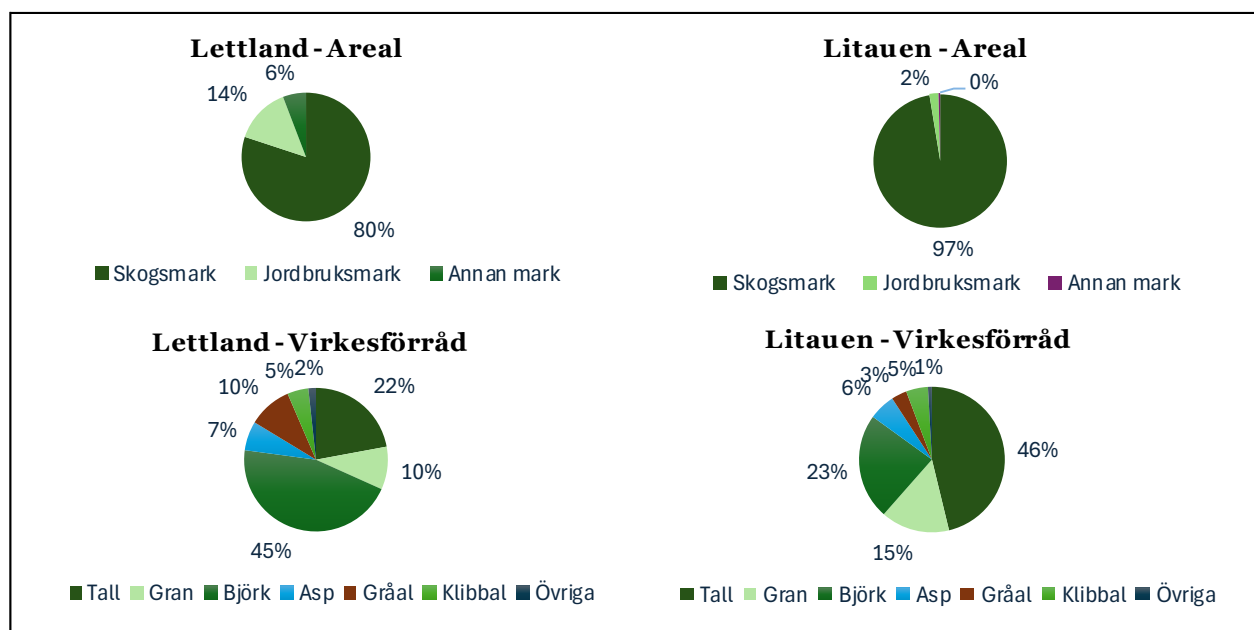


Skogsinnehav samt utveckling av marktillgångar

Portföljsammanfattning

Bolagets markinnehav 2025-09-30 uppgick till 8 185 hektar med 1 059 660 kubikmeter stående skog. Cirka 80% av virkesförrådet består av de tre viktigaste träslagen: björk, tall och gran.

KONSOLIDERAD PORTFÖLJ (LETTLAND & LITAUEN)				
		Koncernen	Lettland	Litauen
TOTAL AREAL (ha)	100%	8 185	6 478	1 707
Skogsmark	84%	6 849	5 187	1 663
Stående skog		6 073	4 559	1 515
Kalmark		334	237	97
Övrig skog		442	391	51
Jordbruksmark	12%	953	915	38
Varav utarrenderat		362		
Annan mark	5%	383	376	7
		Koncernen	Lettland	Litauen
VIRKESFÖRRÅD (kubikmeter)	100%	1 059 660	727 369	332 291
Tall	30%	314 223	160 628	153 595
Gran	11%	120 853	70 136	50 717
Björk	39%	408 249	330 175	78 075
Asp	6%	67 345	47 889	19 456
Gråal	8%	82 928	71 544	11 384
Klibbal	5%	50 683	34 543	16 140
Övriga	1%	15 378	12 454	2 924
Omedelbart averkningsbara	20%	210 349	143 126	67 222



Endast ca 3% av bolagets virkesförråd har restriktioner på grund av naturskyddsskäl.

Åldersfördelning, skogsmark*			
Åldersgrupp	Virkesförråd (m3)	Areal, ha	m3/ha
1-10	18 380	1 562	12
11-20	56 378	671	84
21-30	107 070	764	140
31-40	75 685	420	180
41-50	76 816	365	211
51-60	129 685	609	213
61-70	190 016	798	238
71-80	148 524	587	253
81-90	96 858	367	264
91-100	54 014	193	280
101+	106 234	373	285
TOTALT	1 059 660	6 708	158

* Totala arealen i ovan tabell uppgår till 6 708 hektar, vilket skiljer sig från tabellen på föregående sida för den konsoliderade portföljens skogsmark som är 6 849 hektar. Differensen om 141 hektar beror på skillnader i metodik i Lettland och Litauen för klassificering av mark som inkluderas i åldersfördelning.

Tillväxt

Markerna i Baltikum har generellt sett goda bonitetstal, dvs hög beräknad genomsnittlig tillväxt över en omloppstid. 83% av bolagets innehav består av marktyper motsvarande bonitetsklass IA, I och II (motsvarande ståndortsindex G34/G36, G32, G28). Bonitetstal eller bonitetsklass används inom skogsbruket för att beskriva markens produktionsförmåga, det vill säga hur bra marken är på att producera virke och indikerar alltså hur mycket träden kan växa under normala förhållanden där bonitetsklass IA utgör den bonitetsklass som har högst produktionsförmåga.

BONITETSKLASSER				
Areal, ha*		Koncernen	Lettland*	Litauen**
IA	29%	1 824	1 200	623
I	33%	2 049	1 441	609
II	20%	1 234	933	301
III	10%	627	551	76
IV	4%	274	257	17
V	2%	140	137	2
Va	1%	41	40	1
TOTAL	100%	6 188	4 559	1 629

* Lettland ha avser stående skog

** Litauen ha avser stående skog och kalmark

Förvärv

Bolaget har under det tredje kvartalet förvärvat 39 hektar mark. Av dessa var 16 hektar skogsmark, 16 hektar jordbruksmark och 7 hektar annan mark. Det totala virkesbeståndet uppgick till drygt 1 500 kubikmeter. Sammanlagt har bolaget förvärvat 335 hektar med ett virkesbestånd om cirka 23 500 kubikmeter under året.

Försäljningar

Bolaget har under det tredje kvartalet inte genomfört några försäljningar.

Avverkning

Bolaget har under det tredje kvartalet fått avverkat drygt 9 000 kubikmeter genom försäljning av rotposter, huvudsakligen i Lettland. Det genomsnittliga försäljningspriset var ca 38 EUR per kubikmeter.

	2021	2022	2023	2024	YTD25
Avverkning m3	24 683	39 419	34 372	25 953	23 077
Pris/m3	27	53	40	36	38

Röjning och plantering

Bolaget har under det tredje kvartalet röjt cirka 8 hektar.

Bolaget har under det tredje kvartalet inte genomfört några planteringar.

	2021	2022	2023	2024	YTD25
Röjning ha	23	77	142	210	36
Plantering ha	50	65	12	101	89

Nettoomsättning och resultat

Den sammanlagda nettoomsättningen för perioden (YTD) var 934,1 (961,6) TEUR, vilket huvudsakligen avser inkomst från försäljning av rotposter.

Det operativa rörelseresultatet för perioden (YTD) var -284,6 (-95,6) TEUR. Det operativa rörelseresultatet påverkas exempelvis av kostnader för röjning och plantering, fastighetsmätningar, inventeringar och stämpling av bestånd inför avverkningar, samt provision för försäljning av rotposter.

Externa kostnader består till stor del av övriga inköpta tjänster i samband med skogsförvaltning, konsulttjänster som bokföring, revision, juridisk rådgivning, samt kostnader för resor, hyror och transport med mera. Rörliga kostnader för inköpsprovisioner med mera har till viss del bokförts som del av förvärvskostnaden för de enskilda fastigheterna och belastar i dessa fall inte resultatet.

Det sammanlagda nettoresultatet för perioden (YTD) uppgick till 401,0 (580,9) TEUR. Det lägre resultatet påverkas dels av en lite lägre avverkningsvolym, dels av en något lägre värdeökning för de biologiska tillgångarna jämfört med motsvarande period föregående år. Den lägre värdeökningen för de biologiska tillgångarna förklaras av att bolagsledningen har beslutat att justera de beräknade långsiktiga inkomsterna från försäljning av avverkningsrätter vid fastställandet av verkligt värde. Justeringen baseras på en reviderad långsiktig prisnivå för timmer och massaved.

Redovisningsprinciper

Latvian Forest Company AB (publ) tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) så som de antagits av EU och RFR1, komplementerade redovisningsregler för koncerner. Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 delårsrapportering samt svensk årsredovisningslag.

Virkes och skogsfastighetsmarknaden

Bakgrund

Fastighetsmarknaderna i Lettland och Litauen uppvisar en stabil struktur med relativt fördelaktiga prisnivåer för skogsinvesteringar. Den fragmenterade marknadsstrukturen, där ett stort antal små fastighetsinnehav dominerar, erbjuder fördelar för mindre aktörer som Latvian Forest Company att genomföra konsolidering av skogsfastigheter. Större aktörer har i detta sammanhang begränsade möjligheter till effektiva förvärv.

Prisutveckling för virke och massaved

Efter en kort period av stabilisering under 2024 har prisnivåerna åter utvecklats svagt under 2025. Den nordiska massa- och pappersindustrins svaga resultat har dämpat efterfrågan på virke och massaved även i Baltikum.

Under rapportperioden noterades följande prISRÖrelser:

- **Lövmassaved:** sjönk till 48 EUR/m³, den lägsta nivån sedan pandemin och 8 % lägre än vid årets början.
- **Björkfanérstockar:** prisfall från 136 EUR till 118 EUR/m³.
- **Energived:** minskning från 16,15 EUR till 14,7 EUR/m³ – Prisnivån är långsiktigt relativt stabil med undantag för prischocken efter Rysslands anfallskrig i Ukraina.
- **Timmer:** förblev relativt stabilt kring 82 EUR/m³.

Transaktionsmarknad

Aktiviteten på den baltiska transaktionsmarknaden har ökat. Bolagsledningen noterar ett större utbud av skogsfastigheter till försäljning.

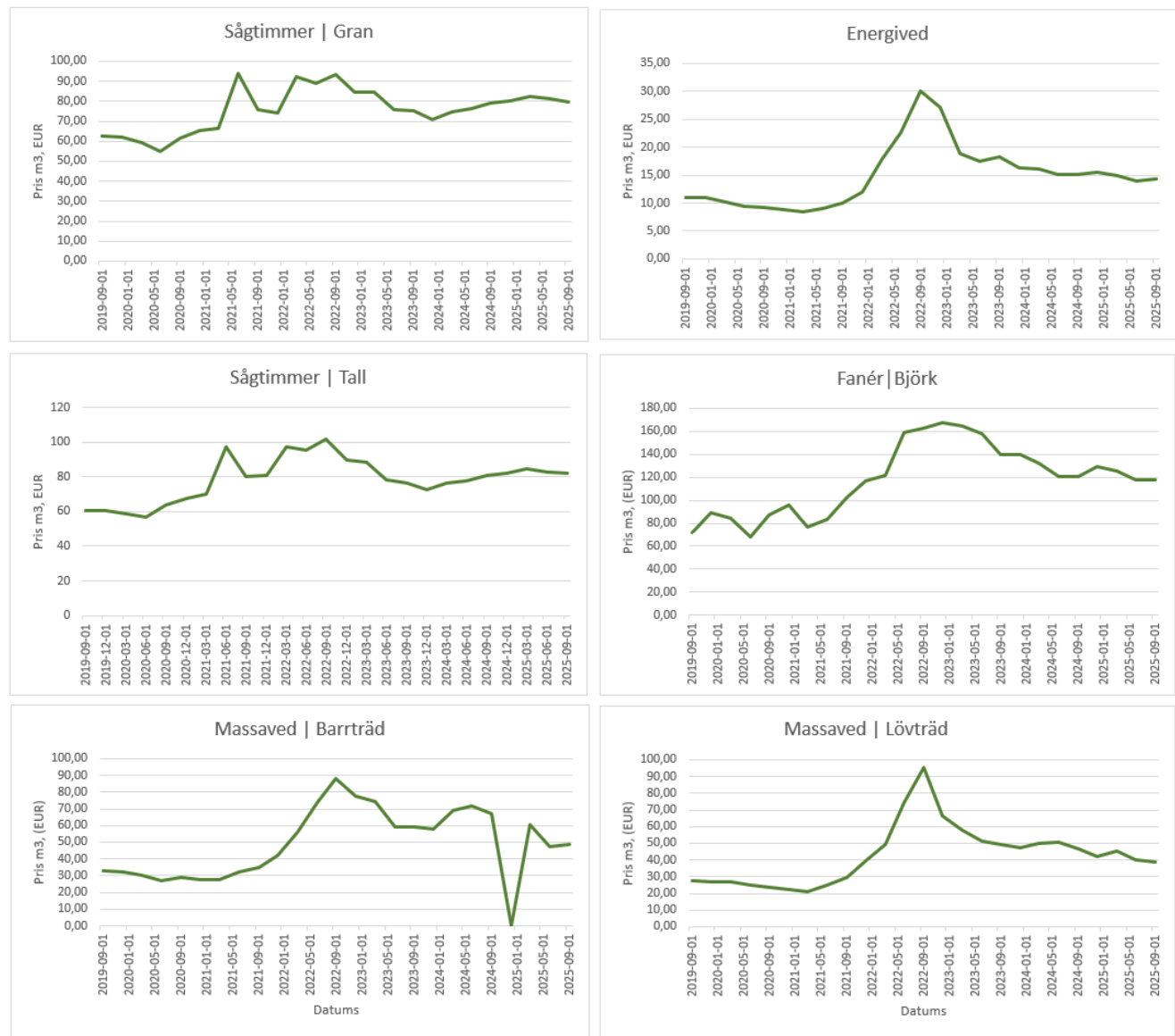
Ett viktigt marknadsevent under perioden är Södras överenskommelse med Ingka, Ikeasfärens investeringsbolag om att sälja hela sitt skogsinnehav i Baltikum. Affären omfattar 153 000 hektar, varav 129 000 produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om 17 000 000 kubikmeter. Priset uppgår till totalt 720 MEUR vilket innebär ett pris per hektar om i snitt 4 706 EUR eller 42 EUR/m³sk.

Affären bedöms sätta ett nytt riktmärke för värderingen av skogstillgångar i Lettland och Estland och förväntas stärka investerarförtroendet i regionen.

Bolagsutveckling

Latvian Forest Company fortsätter att undersöka möjligheterna att avyttra delar av eller samtliga bolagets tillgångar. Ytterligare information om försäljningsprocessen kommuniceras när så bedöms lämpligt eller skyldighet uppkommer i enlighet med gällande regelverk.

Prisutveckling Baltikum



Källa: Latvianwood datubāze

Värdering av tillgångar

Bolaget redovisar i enlighet med IFRS vilket innebär att skogstillgångarna bokförs till ett beräknat marknadsvärde. Bokfört värde av växande skog har beräknats på de tillgångar som fanns i företaget per den 30 september 2025. Värdet beräknas genom att diskontera en 100-årig serie av uppskattade avverkningsvolym/försäljningsintäkter och skogsförvaltningskostnader till en diskonteringsränta av 7,25%.

Koncernens skogstillgångar

Bokfört värde på anläggningstillgångarna i balansräkningen för jordbruksmark och övrig mark, skogsmark samt biologiska tillgångar, växande skog uppgår till 42 019,3 (42 617,8) TEUR. Förändringar av det beräknade värdet på anläggningstillgångarna kan huvudsakligen hänföras till att bolaget har fått avverkat, förvärvat eller avyttrat fastigheter, samt den genomsnittliga uppskattningen av den långsiktiga prisnivån på sågtimmer och massaved.

Bolagets totala markinnehav är 8 185 hektar med cirka 1 060 000 kubikmeter växande skog. Värderingen motsvarar i genomsnitt 5 134 EUR per hektar eller 37,6 EUR per kubikmeter. Markinnehavet i Lettland är per 30 september 6 478 hektar med ett virkesförråd om cirka 727 000 kubikmeter och värderas till 28,6 MEUR. Markinnehavet i Litauen var 1 707 hektar med ett virkesförråd om cirka 332 000 kubikmeter och värderas till 13,3 MEUR.

2025-09-30	Koncernen	Lettland	Litauen
Jorbruksmark och övrig mark (TEUR)	2 137	2 067	71
Skogsmark (TEUR)	7 356	5 570	1 786
Biologiska tillgångar, växande skog (TEUR)	32 526	21 047	11 479
TOTAL (TEUR)	42 019	28 684	13 336
Total areal, hektar	8 185	6 478	1 707
Total virkesförråd, Kubikmeter	1 059 660	727 369	332 291
Värde per hektar (EUR)*	5 134	4 428	7 813
Värde per kubikmeter (EUR)**	37,6	36,6	39,9

* Beräknat på totala tillgångarna

** Beräknat på skogsmark och den biologiska tillgången

Finansiering

Finansieringsstrategi

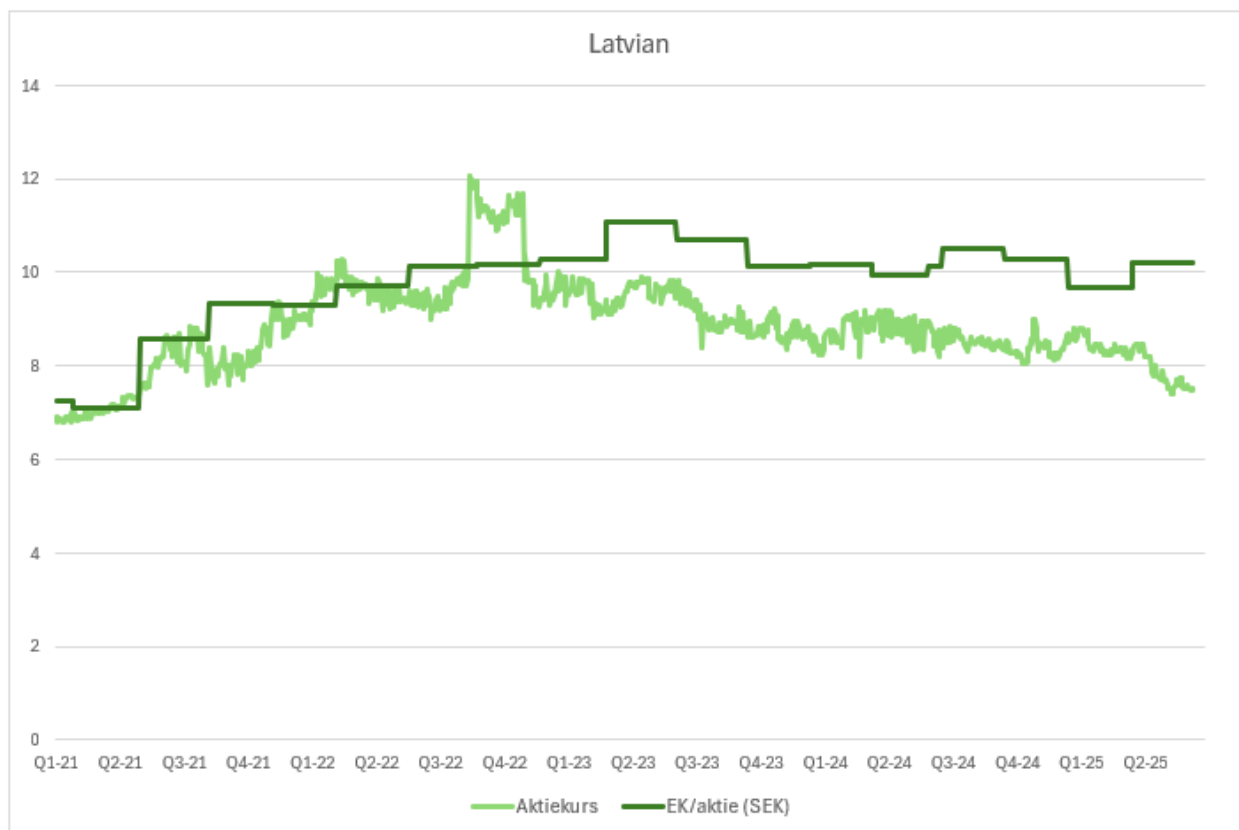
Styrelsen har efter synpunkter från och sondering bland aktieägare och tänkbara investerare beslutat att framtida finansiering i form av emissioner primärt kommer att ske med företräde för befintliga aktieägare. Detta hindrar dock inte att riktade emissioner kan komma att genomföras exempelvis vid förvärv av fastighetsportföljer eller i särskilda situationer där en riktad emission kan komma att krävas. Avsikten är dock att befintliga aktieägare inte ska missgynnas om en riktad emission genomförs.

Aktien

Aktien

Vid utgången av perioden uppgick aktiekapitalet till 4 479 749 EUR fördelat på 39 996 568 aktier, varav 80 000 A-aktier och 39 916 568 B-aktier. A-aktier representerar tio röster och B-aktier en röst vardera. Varje aktie har ett kvotvärde om 0,112 Euro. De fem röstmässigt största ägarna kontrollerar enligt de senaste uppgifter som kommit bolaget till del 67,6% av rösterna och 67,2% av kapitalet.

Rapporterat eget kapital per aktie och kursutveckling



Nästa rapport

Bokslutskommuniké för 2025 är planerad att offentliggöras den 20 februari 2026.

Om denna rapport

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

Stockholm, 2025-11-20

Styrelsen

För ytterligare information kontakta

Aleksandrs Tralmaks, VD

+37129203972

info@latvianforest.se

Eller besök vår hemsida: www.latvianforest.se

Finansiella siffror

KONCERNENS RESULTATRÄKNING, TEUR	YTD 2025	YTD 2024	Q3 2025	Q3 2024
Nettoomsättning	934,1	961,6	401,8	542,8
Övriga intäkter	13,4	47,9	8,0	6,2
Summa intäkter	947,5	1 009,5	409,8	549,0
Råvaror och förnödenheter	-681,3	-594,5	-233,9	-370,0
Övriga externa kostnader	-409,5	-394,2	-153,1	-103,9
Personalkostnader	-137,0	-112,0	-32,2	-54,1
Avskrivningar och nedskrivningar	-4,3	-4,4	-1,4	-1,5
Operativt rörelseresultat	-284,6	-95,6	-10,8	19,5
Reavinster fastighetsförsäljningar	0,0	7,7	0,0	4,7
Rörelseresultat	-284,6	-87,9	-10,8	24,2
Finansiella intäkter	6,1	86,4	1,8	0,0
Finansiella kostnader	-256,2	-416,7	-77,0	-148,9
Finansnetto	-250,1	-330,3	-75,2	-148,9
Värdeförändring skogstillgångar	927,5	1 092,1	-20,5	1 580,2
Resultat före skatt	392,8	673,9	-106,5	1 455,5
Uppskjutna skatter	8,2	-93,0	-19,3	-119,7
ÅRETS RESULTAT	401,0	580,9	-125,8	1 335,8

AKTIEDATA	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2023
Genomsnittligt antal aktier	39 996 568	39 996 568	36 663 521
Antal aktier	39 996 568	39 996 568	36 663 521
Resultat per aktie, euro	0,010	0,015	0,026
Eget kapital per aktie, euro	0,926	0,908	0,931
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, euro	-0,004	-0,003	-0,016

KONCERNENS BALANSRÄKNING, TEUR	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2023
TILLGÅNGAR			
Jordbruksmark och övrig mark	2 137,2	2 467,4	9 460,7
Skogsmark	7 356,2	7 426,7	0,0
Biologiska tillgångar, växande skog	32 525,9	32 723,7	32 099,1
Byggnader	91,7	94,0	0,0
Inventarier	18,8	18,8	18,8
Långfristig fordran	227,7	247,5	281,0
Summa anläggningstillgångar	42 357,5	42 978,1	41 859,6
Kundfordringar	104,8	207,4	391,1
Kortfristiga fordringar	90,7	102,9	185,2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0,0	0,0	24,8
Likvida medel	2 382,3	750,8	1 110,6
Summa omsättningstillgångar	2 577,8	1 061,1	1 711,7
SUMMA TILLGÅNGAR	44 935,3	44 039,2	43 571,3
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	37 034,6	36 324,6	34 136,7
Avsättningar nyttjanderätter	0,0	148,3	148,3
Räntebärande långfristiga skulder	6 611,8	6 419,5	6 714,9
Räntebärande kortfristiga skulder	0,0	10,7	1 321,1
Uppskjuten skatteskuld	1 001,5	942,7	885,3
Leverantörsskulder	39,8	66,2	51,1
Övriga skulder, ej räntebärande	50,2	80,5	194,7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	197,4	195,0	119,2
Summa skulder	7 900,7	7 714,6	9 286,3
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	44 935,3	44 039,2	43 571,3
Ställda säkerheter	5,0	5,3	5,3
Soliditet	82,4%	82,5%	78,3%
Skuldsättningsgrad	21%	21%	27%

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS, TEUR	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2023
Rörelseresultat	-284,6	-87,9	77,1
Justeringsposter:			
- Avskrivningar anläggningstillgångar	4,3	4,4	0,0
- Nedskrivning av avverkad skog	280,8	236,3	0,0
- Erhållna räntor	6,1	3,1	39,2
- Betalda räntor	-256,2	-376,9	-280,3
- Reavinst vid försäljning av fastigheter	0,0	-7,7	0,0
- Valutaförändringar	0,0	43,5	-26,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-249,6	-185,2	-190,4
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	107,2	67,0	-394,6
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-142,4	-118,2	-585,0
<u>Investeringsverksamheten</u>			
Försäljning/Inköp mark och biologiska anläggningstillgångar +/-	1 587,3	-574,7	-1 379,5
Försäljning/Inköp byggnader +/-	0,0	0,0	-18,8
Avsättningar	0,0	-16,6	148,2
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 587,3	-591,3	-1 250,1
<u>Finansieringsverksamheten</u>			
Nyemission	0,0	2 313,2	0,0
Utdelning	-901,5	0,0	0,0
Förändring av lån	192,3	-1 635,5	1 393,3
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-709,2	677,7	1 393,3
ÅRETS KASSAFLÖDE	735,7	-31,8	-441,8
Likvida medel vid årets ingång	1 646,6	782,6	1 552,4
Årets kassaflöde enligt ovan	735,7	-31,8	-441,8
Likvida medel vid periodens utgång	2 382,3	750,8	1 110,6

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING, TEUR	YTD 2025	YTD 2024	Q3 2025	Q3 2024
Nettoomsättning	60,0	60,0	20,0	20,0
Övriga intäkter	0,8	0,1	0,2	0,1
Övriga externa kostnader	-197,5	-199,5	-75,3	-68,9
Personalkostnader	-40,4	-23,1	0,0	-23,1
Rörelseresultat	-177,1	-162,5	-55,1	-71,9
Finansiella intäkter	488,9	553,7	151,1	162,1
Finansiella kostnader	-7,2	-74,6	-1,1	-7,4
Finansnetto	481,7	479,1	150,0	154,7
Resultat efter finansiella poster	304,6	316,6	94,8	82,8
PERIODENS RESULTAT	304,6	316,6	94,8	82,8

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING, TEUR	<u>30.09.2025</u>	<u>30.09.2024</u>	<u>30.09.2023</u>
TILLGÅNGAR			
Andelar i dotterföretag	12 835,5	11 942,3	11 942,3
Fordran koncernföretag	9 001,9	10 511,6	9 279,7
Summa anläggningstillgångar	21 837,4	22 453,9	21 222,0
Kortfristiga fordringar koncernföretag	37,5	0,0	0,0
Övriga kortfristiga fordringar	12,4	13,0	19,9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2,6	1,1	22,0
Kassa och bank	213,2	145,1	97,9
Summa omsättningstillgångar	265,7	159,2	139,8
SUMMA TILLGÅNGAR	22 103,1	22 613,1	21 361,8
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	22 067,5	22 563,6	19 992,0
Leverantörsskulder	16,1	33,0	43,5
Övriga skulder	0,0	0,0	1 299,2
Upplupna kostnader	19,5	16,5	27,1
Summa skulder	35,6	49,5	1 369,8
Summa eget kapital och skulder	22 103,1	22 613,1	21 361,8
Soliditet	99,8%	99,8%	93,6%

	<u>30.09.2025</u>	<u>30.09.2024</u>	<u>30.09.2023</u>
MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS, TEUR			
Rörelseresultat	-177,1	-162,5	-218,1
Justeringsposter:			
- Erhållna räntor	487,4	462,9	170,8
- Erlagda räntor	0,0	-38,1	-75,9
- valutaförändringar	-5,7	-54,3	-26,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	304,6	208,0	-149,6
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	219,1	9,2	34,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	523,7	217,2	-115,2
<u>Investeringsverksamheten</u>			
Försäljning/Köp andelar i dotterföretag +/-	0,0	0,0	-389,8
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0,0	0,0	-389,8
<u>Finansieringsverksamheten</u>			
Nyemission	0,0	2 313,2	-9,0
Utdelning till aktieägarna	-901,5	0,0	0,0
Förändring av lån	520,6	-2 627,1	-301,3
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-380,9	-313,9	-310,3
ÅRETS KASSAFLÖDE	142,8	-96,7	-815,3
Likvida medel vid årets ingång	70,4	138,0	913,2
Årets kassaflöde enligt ovan	142,8	11,9	-815,3
Likvida medel vid periodens utgång	213,2	149,9	97,9



Latvian Forest Company AB (publ), c/o Galjaden, Linnégatan 18, 114 47 Stockholm, Sweden

Org. Nr: 556789-0495 | VAT-nr SE556789049501 | tel.L +371 29203972 | info@latvianforest.se

www.latvianforest.lv