

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

## Bokslutskommuniké 2020-06-30

### REDOGÖRELSE FÖR PERIODEN 1 JANUARI 2020 - 30 JUNI 2020

- Hyresintäkterna uppgick till 21 440 Tkr (21 275)
- Driftsöverskottet uppgick till 21 021 Tkr (20 778)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 13 117 Tkr (13 334)
- Periodens resultat uppgick till 3 129 Tkr (3 474)
- Resultat per aktie uppgick till 1,04 kr (1,16)
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick till 132,64 kr (122,83)

### REDOGÖRELSE FÖR PERIODEN 1 JULI 2019 - 30 JUNI 2020

- Hyresintäkterna uppgick till 42 426 Tkr (42 033)
- Driftsöverskottet uppgick till 41 387 Tkr (41 104)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 25 976 Tkr (25 952)
- Periodens resultat uppgick till 6 189 Tkr (6 304)
- Resultat per aktie uppgick till 2,06 kr (2,10)
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick till 132,64 kr (122,83)

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN

Logistea följer utvecklingen avseende Covid-19 och dess möjliga effekter på företaget och dess hyresgäst DSV Road AB mycket noga. DSV Road AB, redovisade under första halvåret minskade internationella transportvolymerna som en effekt av Covid-19 situationen samtidigt som det inhemska transportflödet var fortsatt starkt. Den samlade effekten var därmed begränsad och DSV koncernens egen resultatprognos för helåret 2020, som avgavs i anslutning till DSV halvårsrapport den 31 juli 2020 indikerar fortsatt stark tillväxt.

Med anledning av investerarmarknadens stora intresse för logistikfastigheter påbörjades under verksamhetsåret en försäljningsprocess med syfte att avyttra fastigheten Örja 1:20. Försäljningsarbetet, som organiserades som en bred process, pausades under våren med anledning av den osäkerhet som uppstod med anledning av Covid-19. Efter sommaren har nu detta arbete återstartats och förutsättningarna bedöms goda att ett avslut kan ske före kommande årsskifte.

### Finansiell översikt/nyckeltal

Period	2020-06-30	2019-06-30	2020-06-30	2019-06-30
	2020-01-01- 2020-06-30	2019-01-01- 2019-06-30	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01 - 2019-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet Tkr	13 576	13 872	26 973	27 028
Balansomslutning, Tkr	676 910	694 828	676 910	694 828
Soliditet	36,1%	37,5%	36,1%	37,5%
Eget kapital per aktie, kr	81,4	86,8	81,4	86,8
Belåningsgrad	51%	53%	51%	53%
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	132,64	122,83	132,64	122,83
Antal utestående aktier	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000

\* Definitioner av nyckeltal, se sid 13.

## 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 och 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 2019 rörelseintäkter på 94,7 miljarder DKK. Såväl divisionen Road som DSV koncernen i sin helhet utvecklas positivt med stigande omsättning och god lönsamhet. Under verksamhetsåret 2019 förvärvade DSV den internationella transportkoncernen Panalpina Welttransport AG vilket kraftigt ökade koncernens verksamhet. För 2019 redovisar DSV en vinst efter skatt om 3,7 miljarder DKK. För första halvåret 2020 redovisade DSV intäkter på 56,1 miljarder DKK med god lönsamhet. Aktien i DSV A/S är noterad på Nasdaq Copenhagen och är inkluderat i OMXC20 indexet. DSV:s börsvärde uppgår till ca 200 miljarder DKK.

För mer information om DSV A/S se [www.dsv.com](http://www.dsv.com).

Logisteas fastighet är DSVs nordiska hub där gods från Europa transporteras till terminalen för omlastning och vidare distribution i Norden. Detsamma gäller för export, där varor från Norden dirigeras genom fastigheten. DSVs 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](http://www.logistea.se).

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE OCH KOMMENTARER TILL UTVECKLINGEN

Under perioden förlöpte verksamheten i Logistea enligt plan. Bolagets hyresgäst, DSV Road AB, rapporterar fortsatt tillväxt och inga verksamhetsmässiga 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 2019 avhölls ordinarie årsstämma för räkenskapsåret 2018-2019 där, förutom sedvanliga stämмоärenden, 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.

I syfte att skapa aktieägarvärde har Logisteas styrelse, som tidigare meddelats, initierat ett arbete med att kartlägga marknadens intresse av ett förvärv av antingen den fastigheten som ägs i Logistea koncernen, alternativt Logisteas fastighetsägande dotterbolag, Logistea Propco AB, eller annat affärsupplägg rörande Logistea. Arbetet befinner sig i ett slutskede och förutsättningarna bedöms goda att ett avslut kan ske före kommande årsskifte. Alla beslut om fastighetsförsäljning eller liknande strukturell åtgärd kommer att underställas en bolagsstämma i Logistea AB (publ).

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

Med avstämningsdag den 15 juli 2020 lämnade bolaget en utdelning om 1,88 kronor per aktie.

## KOMMENTARER TILL DEN FINANSIELLA UTVECKLINGEN

### Nettoomsättning/Intäkter

Koncernens intäkter uppgick till 42 425 602 kr (42 033 416) för helåret, vilket är helt i linje med förväntningarna. För andra halvåret uppgick intäkterna till 21 440 077 kr (21 275 143).

### Resultat

Förvaltningsresultatet, periodens resultat med återläggning av skatt och avskrivningar, uppgick för helåret till 25 976 404 kr (25 952 421). Under andra halvåret uppgick förvaltningsresultatet till 13 117 049 kr (13 334 271). Periodens resultat uppgick till 6 189 290 kr (6 303 865) för helåret samt för andra halvåret till 3 128 846 kr (3 473 773).

Bolagets resultat har belastats med engångskostnader avseende försäljningsarbetet, därav ett något lägre resultat än föregående år.

## **INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE**

Kassaflödet från den löpande verksamheten, före förändringar i rörelsekapitalet, uppgick till 26 972 523 kr (27 028 353) för helåret.

För andra halvåret uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten, före förändringar i rörelsekapitalet, till 13 576 283 kr (13 872 235).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -26 660 000 kr (-26 660 000) för helåret. För andra halvåret uppgick kassaflödet från finansieringsverksamheten till - 13 330 000 kr (- 13 330 000)

Periodens kassaflöde uppgick till - 4 320 472 kr (1 722 323) för helåret. För andra halvåret uppgick periodens kassaflöde till -4 348 119 kr (986 135). Periodens kassaflöde är sämre än föregående år, huvudsakligen beroende på att hyresgästen betalade hyran i juli 2020.

### **Eget kapital**

Koncernens eget kapital uppgick vid periodens slut till 244 062 003 kr (260 432 713).

Soliditeten uppgick till 36,1 procent (37,5).

### **Räntebärande skulder**

Koncernens räntebärande skulder avseende fastighetsförvärv uppgick till 397 700 000 kr per den 30 juni 2020. 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 2020 uppgick till 14 908 756 kr (19 229 228).

### **Verkligt värde förvaltningsfastighet**

Fastigheten Landskrona Örja 1:20 är i Logisteas balansräkning upptagen till 654 618 647 kr per 30 juni 2020 inklusive byggnadsinventarier.

Logisteas fastighet värderades av externt värderingsinstitut per den 30 juni 2020 till 785 000 000 kr.

## AKTIEN

Per den 30 juni 2020 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	335 000	11,2
Dabana Invest AB	200 000	6,7
Futur Pension	189 434	6,3
Nordea Bank	117 077	3,9
Diskretionär Fond 3	72 455	2,4
Benmarker John Olov	70 000	2,3
EOJ 1933 AB	55 000	1,8
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
<b>Summa 11 största aktieägarna</b>	<b>1 240 299</b>	<b>41,3</b>
Övriga aktieägare	1 759 701	58,7
<b>Totalt</b>	<b>3 000 000</b>	<b>100,0</b>

Logistea ABs aktier handlas på Nasdaq First North Growth Market med FNCA Sweden AB, [info@fnca.se](mailto:info@fnca.se)  
Tel:+46 8 528 003 99, som Certified Adviser.

## UTDELNING

Vid årsstämman i Logistea AB (publ) den 26 september 2019 beslutades att vinstutdelning lämnas till aktieägarna med 22 560 000 kronor (motsvarande 7,52 kronor per aktie). Utdelningen har utbetalas vid fyra betalningstillfällen med 1,88 kronor per aktie vid respektive betalningstillfälle. Avstämningsdagar fastställdes till den 15 oktober 2019, den 15 januari 2020, den 15 april 2020 samt den 15 juli 2020. Beslutet är i linje med Logisteas utdelningspolicy som tidigare presenterats och motsvarar på helårsbasis med fyra utbetalningstillfällen en utdelning om 7,5% på inbetalat kapital.

Styrelsen föreslår att årsstämman den 23 september 2020 fattar beslut om att vinstutdelning lämnas till aktieägarna med 11 280 000 kronor (motsvarande 3,76 kronor per aktie) med 1,88 kronor per aktie vid följande avstämningsdagar: den 13 oktober 2020 och den 12 januari 2021, i avvaktan på beslut om fastighetsförsäljning.

## ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Bolaget har en anställd VD. Ansvarig förvaltare har avtal med bolaget på konsultbasis. VD är Johan Ericsson och förvaltare är Wilfast Förvaltning AB som sköter den tekniska och ekonomiska förvaltningen.

## MODERBOLAGET

Moderbolagets intäkter för helåret var 838 698 kr (822 774), för andra halvåret uppgick intäkterna till 422 694 kr (416 004). Periodens resultat uppgick till 6 510 280 kr (-26 035) för helåret.

Andra halvårets resultat uppgick till 4 127 972 kr (- 2 688 411).

Kassa och likvida medel uppgick till 260 229 kr (1 095 084) vid periodens slut.

Antal anställda vid periodens slut uppgick till 1 person (1). Soliditeten uppgick till 97,5 % (97,7).

I övrigt gäller ovanstående kommentarer om koncernens finansiella ställning även moderbolaget.

## **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 exponerat 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, finns tillgänglig på bolagets hemsida: [www.logistea.se](http://www.logistea.se).

## FINANSIELL INFORMATION

### KONCERNENS RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01	2019-01-01	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30	2020-06-30	2019-06-30
Hysesintäkter	21 440 077	21 275 143	42 425 602	42 033 416
Fastighetskostnader	-419 522	-497 234	-1 038 450	-929 313
<b>Driftsöverskott</b>	<b>21 020 555</b>	<b>20 777 909</b>	<b>41 387 152</b>	<b>41 104 103</b>
Administrationskostnader	-994 389	-463 158	-1 453 790	-1 024 601
Personalkostnader	-132 252	-139 632	-264 504	-279 264
Finansiella kostnader	-6 776 865	-6 840 848	-13 692 454	-13 847 817
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>13 117 049</b>	<b>13 334 271</b>	<b>25 976 404</b>	<b>25 952 421</b>
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	-8 838 092	-8 838 092	-17 676 184	-17 676 184
<b>Resultat före skatt</b>	<b>4 278 957</b>	<b>4 496 179</b>	<b>8 300 220</b>	<b>8 276 237</b>
Skatt på periodens resultat	-1 150 111	-1 022 406	-2 110 930	-1 972 372
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 128 846</b>	<b>3 473 773</b>	<b>6 189 290</b>	<b>6 303 865</b>

**KONCERNENS BALANSRÄKNING**

Belopp i kr

2020-06-30

2019-06-30

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

Byggnader och mark	601 394 935	611 186 127
Byggnadsinventarier	53 223 712	61 108 704
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>654 618 647</b>	<b>672 294 831</b>

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar	4 466 683	0
Övriga fordringar	832 481	788 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 083 302	2 516 073
	7 382 466	3 304 194

**Kassa och bank**

Kassa och bank	14 908 756	19 229 228
	14 908 756	19 229 228

**Summa omsättningstillgångar****22 291 222**    **22 533 422****SUMMA TILLGÅNGAR****676 909 869**    **694 828 253****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	-56 901 287	-40 645 152
Periodens resultat	6 189 290	6 303 865
<b>Summa eget kapital</b>	<b>244 062 003</b>	<b>260 432 713</b>

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld	23 475 123	20 368 074
<b>Summa avsättningar</b>	<b>23 475 123</b>	<b>20 368 074</b>

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	393 600 000	397 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>393 600 000</b>	<b>397 700 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	4 100 000	4 100 000
Skatteskulder	926 906	1 323 867
Leverantörsskulder	15 000	2 418
Övriga skulder	8 277 175	8 273 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 453 662	2 627 339
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>15 772 743</b>	<b>16 327 466</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****676 909 869**    **694 828 253**



**KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01	2019-01-01	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30	2020-06-30	2019-06-30
Summa ingående eget kapital	240 933 157	256 958 940	260 432 713	276 688 848
Utdelning aktieägare	0	0	-22 560 000	-22 560 000
Periodens resultat	3 128 846	3 473 773	6 189 290	6 303 865
<b>Summa eget kapital</b>	<b>244 062 003</b>	<b>260 432 713</b>	<b>244 062 003</b>	<b>260 432 713</b>

**KONCERNENS KASSAFLÖDE**

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01	2019-01-01	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30	2020-06-30	2019-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Driftsöverskott	21 020 555	20 777 909	41 387 152	41 104 103
Administration och personalkostnader	-1 126 641	-602 790	-1 718 294	-1 303 865
Finansiella kostnader	-6 240 047	-6 302 884	-12 618 751	-12 771 885
Betald skatt	-77 584	0	-77 584	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>13 576 283</b>	<b>13 872 235</b>	<b>26 972 523</b>	<b>27 028 353</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>				
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	-4 445 208	-49 517	-4 078 272	327 815
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	-149 194	493 417	-554 723	1 026 155
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>8 981 881</b>	<b>14 316 135</b>	<b>22 339 528</b>	<b>28 382 323</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Utbetald utdelning	-11 280 000	-11 280 000	-22 560 000	-22 560 000
Amortering lån	-2 050 000	-2 050 000	-4 100 000	-4 100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-13 330 000</b>	<b>-13 330 000</b>	<b>-26 660 000</b>	<b>-26 660 000</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-4 348 119</b>	<b>986 135</b>	<b>-4 320 472</b>	<b>1 722 323</b>
Likvida medel vid periodens början	19 256 875	18 243 093	19 229 228	17 506 905
Likvida medel vid periodens slut	14 908 756	19 229 228	14 908 756	19 229 228
<b>Förändring i likvida medel</b>	<b>-4 348 119</b>	<b>986 135</b>	<b>-4 320 472</b>	<b>1 722 323</b>

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	2020-01-01	2019-01-01	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30	2020-06-30	2019-06-30
<b>Rörelsens intäkter m.m</b>				
Nettoomsättning	422 694	416 004	838 698	822 774
<b>Summa intäkter</b>	<b>422 694</b>	<b>416 004</b>	<b>838 698</b>	<b>822 774</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Administrationskostnader	-973 580	-514 951	-1 562 893	-1 121 107
Personalkostnader	-132 252	-139 632	-264 504	-279 264
<b>Summa kostnader</b>	<b>-1 105 832</b>	<b>-654 583</b>	<b>-1 827 397</b>	<b>-1 400 371</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-683 138</b>	<b>-238 579</b>	<b>-988 699</b>	<b>-577 597</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 166 332	3 593 553	6 504 219	7 347 273
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 421	-1 400	-2 821	-2 800
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>	<b>3 164 911</b>	<b>3 592 153</b>	<b>6 501 398</b>	<b>7 344 473</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 481 773</b>	<b>3 353 574</b>	<b>5 512 699</b>	<b>6 766 876</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>				
Erhållna koncernbidrag	1 000 000	0	1 000 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-6 800 000	0	-6 800 000
	1 000 000	-6 800 000	1 000 000	-6 800 000
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 481 773</b>	<b>-3 446 426</b>	<b>6 512 699</b>	<b>-33 124</b>
Skatt på periodens resultat	646 199	758 015	-2 419	7 089
<b>Periodens resultat</b>	<b>4 127 972</b>	<b>-2 688 411</b>	<b>6 510 280</b>	<b>-26 035</b>

**MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING**

Belopp i kr

2020-06-30

2019-06-30

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

Andelar i koncernföretag	17 470 000	7 470 000
Fordringar hos koncernföretag	198 431 333	230 281 333
Uppskjuten skattefordran	4 670	7 089
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>215 906 003</b>	<b>237 758 422</b>

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag	24 046 587	17 542 368
Aktuell skattefordran	28 103	0
Övriga fordringar	57 989	13 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	128 459	146 534
	24 261 138	17 702 174

**Kassa och bank**

Kassa och bank	260 229	1 095 084
	260 229	1 095 084

**Summa omsättningstillgångar****24 521 367**    **18 797 258****SUMMA TILLGÅNGAR****240 427 370**    **256 555 680****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

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

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	224 985 048	247 571 083
Periodens resultat	6 510 280	-26 035

**Summa fritt eget kapital**    **231 495 328**    **247 545 048****Summa eget kapital****234 495 328**    **250 545 048****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	15 000	2 418
Skatteskulder	0	15 367
Övriga skulder	5 650 000	5 675 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	267 042	317 700

**Summa kortfristiga skulder**    **5 932 042**    **6 010 632****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****240 427 370**    **256 555 680**

## MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01 2020-06-30	2019-01-01 2019-06-30	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	-683 138	-238 579	-988 699	-577 597
Finansiella kostnader	-1 421	-1 400	-2 821	-2 800
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>-684 559</b>	<b>-239 979</b>	<b>-991 520</b>	<b>-580 397</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>				
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	856 938	-6 886 010	945 255	-6 782 292
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	116 367	99 314	-78 590	119 418
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>288 746</b>	<b>-7 026 675</b>	<b>-124 855</b>	<b>-7 243 271</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar				0
Minskning (+) / ökning (-) av långfristiga fordringar	10 350 000	17 600 000	21 850 000	23 600 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>10 350 000</b>	<b>17 600 000</b>	<b>21 850 000</b>	<b>23 600 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Utbetald utdelning	-11 280 000	-11 280 000	-22 560 000	-22 560 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-11 280 000</b>	<b>-11 280 000</b>	<b>-22 560 000</b>	<b>-22 560 000</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-641 254</b>	<b>-706 675</b>	<b>-834 855</b>	<b>-6 203 271</b>
Likvida medel vid periodens början	901 483	1 801 759	1 095 084	7 298 355
Likvida medel vid periodens slut	260 229	1 095 084	260 229	1 095 084
<b>Förändring i likvida medel</b>	<b>-641 254</b>	<b>-706 675</b>	<b>-834 855</b>	<b>-6 203 271</b>

## Definitioner av nyckeltal

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

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Redovisningsprinciperna gäller koncern och i tillämpliga delar även moderbolaget.

## KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

Årsstämma 2019/2020: 23 september 2020

Halvårsrapport 2020-12-31: 12 februari 2021

## 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](http://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 19 augusti 2020

Logistea AB (publ)

Jan Litborn  
Ordförande

Tomas Ståhl  
Styrelseledamot

Christer Wachtmeister  
Styrelseledamot

Johan Ericsson  
Verkställande direktör