

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

Halvårsrapport 2017-07-01 - 2017-12-31

REDOGÖRELSE FÖR PERIODEN 1 JULI - 31 DECEMBER 2017

- Hyresintäkterna uppgick till 20 419 Tkr
- Driftsöverskottet uppgick till 19 985 Tkr
- Förvaltningsresultatet uppgick till 13 423 Tkr
- Periodens resultat uppgick till 3 993 Tkr
- Resultat per aktie uppgick till 1,33 kr

UTDELNING

Den 28 september 2017 avhölls ordinarie årsstämma där, förutom sedvanliga stämмоärenden, beslut fattades om vinstutdelning om 16 920 000 kr motsvarande 5,64 kr per aktie fördelat på tre utbetalningstillfällen. Avstämningsdagar fastställdes till den 15 januari 2018, den 16 april 2018 samt den 17 juli 2018. Vinstutdelning för oktober 2018 kommer att beslutas på Logisteas årsstämma i september 2018.

Finansiell översikt/nyckeltal

Period	2017-12-31	2017-06-30
	2017-07-01-2017-12-31	2017-01-23-2017-06-30 *
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet Tkr	13 965	-5 818
Balansomslutning, Tkr	718 392	731 080
Soliditet	38,1%	39,2%
Eget kapital per aktie, kr	91,2	95,5
Belåningsgrad	59%	59%
Antal utestående aktier	3 000 000	3 000 000

* Intäkter och kostnader från koncernens fastighet redovisas from 2017-03-31.

VERKSAMHETEN

Genom dotterbolag äger Logistea AB (publ) fastigheten Landskrona Örja 1:20, en av Sveriges största och modernaste logistikterminal.

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 E20 och Öresundsbron Sverige till Danmark och övriga Europa samtidigt som hamnarna i Trelleborg, Malmö respektive i 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.

Logistea's hyresgäst DSV Road AB är ett helägt dotterbolag till DSV A/S och ingår i divisionen Road genom vilken DSV bedriver landbaserade transporttjänster.

DSV A/S redovisar för verksamhetsåret 2017 rörelseintäkter på 74,9 miljarder danska kronor av vilket divisionen Road svarade för 30,6 miljarder. Såväl divisionen Road som DSV koncernen i sin helhet utvecklas positivt med stigande omsättning och förbättrad lönsamhet. Aktien i DSV A/S är noterad på Nasdaq Copenhagen och är inkluderat i OMXC20 indexet. DSV's aktiekurs ökade under 2017 med ca 53% och DSV's börsvärde uppgår till ca 91 miljarder danska kronor.

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 totala flöde av transporter i Norden styrs från fastigheten vilken tar emot 600 transportfordon per dag för på och avlastning.

Cirka 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 HÄNDELSE OCH KOMMENTARER TILL UTVECKLINGEN

Under verksamhetsårets första sex månader, det vill säga under andra halvåret 2017, 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. Årsstämma avhålls under september månad och på stämman beslutad vinstutdelning fördelas på fyra utbetalningstillfällen, oktober, januari, april och juli.

Den 28 september 2017 avhölls ordinarie årsstämma där, förutom sedvanliga stämмоörenden, beslut fattades om vinstutdelning om 16 920 000 kr motsvarande 5,64 kr per aktie fördelat på tre utbetalningstillfällen. Vinstutdelning för oktober 2018 kommer att beslutas på Logistea's årsstämma i september 2018.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

Logistea's första utbetalning av vinstutdelning genomfördes med avstämningsdag den 15 januari 2018 i enlighet med beslut på ordinarie årsstämma den 28 september 2017.

KOMMENTARER TILL DEN FINANSIELLA UTVECKLINGEN

Resultatposter föregående period avser perioden 2017-01-23 - 2017-06-30. Koncernens fastighet ingår från förvärvet 2017-03-31. Kommentarer nedan avseende den finansiella utvecklingen avser endast perioden 2017-07-01 -2017-12-31. Balansposter avser bolagets ställning vid periodens utgång. Logistea's intjäningskapacitet och resultatgenerering som presenterades i Logistea's bolagsbeskrivning vid noteringen av bolagets aktie vid Nasdaq Stockholm First North i maj 2017 är oförändrad.

Nettoomsättning/Intäkter

Koncernens intäkter uppgick till 20 418 811 kr för perioden.

Resultat

Förvaltningsresultatet, periodens resultat med återläggning av skatt och avskrivningar, uppgick till 13 422 785 kr.

Periodens resultat uppgick till 3 993 048 kr vilket är 260 000 kr lägre än budget för perioden. Avvikelsen förklaras i sin helhet av tillkommande engångskostnader för bolagets etablering.

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet uppgick till 13 964 871 kr.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till - 2 050 000 kr.

Periodens kassaflöde uppgick till - 778 612 kr.

FINANSIERING

Eget kapital

Koncernens eget kapital uppgick vid periodens slut till 270 330 154 kr.

Soliditeten uppgick till 38,1 procent.

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder avseende fastighetsförvärv uppgick till 407 950 000 kr per den 31 december 2017. Lånet har en löptid till mars 2022. Hela skulden är räntesäkrad i ett fastränteavtal.

Kreditavtalet innehåller sedvanliga villkor rörande belåningsgrad, räntetäckningsgrad och likviditet.

Samtliga villkor är uppfyllda med god marginal under perioden.

Per bokslutsdagen uppgick den genomsnittliga räntan för samtliga lån från kreditinstitut till 2,32 procent.

Likviditet

Tillgänglig likviditet per den 31 december uppgick till 17 054 036 kr.

AKTIEN

Per den 31 december 2017 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 %
Catella Bank S.A	444 757	14,8
Credit Suisse (Luxembourg) S.A	200 000	6,7
Danica Pension	169 958	5,7
Ålands Ömsesidiga Förs.bolag	150 000	5,0
Benmarker John Olov	70 000	2,3
Swedbank AS (Estonia)	64 500	2,2
EOJ 1933 AB	60 000	2,0
Von Euler & Partner	60 000	2,0
Anders P Carlsson	50 000	1,7
Olle Johansson	50 000	1,7
HSB Nordvästra Skåne	50 000	1,7
Summa 11 största aktieägarna	1 369 215	45,6
Övriga aktieägare	1 630 785	54,4
Totalt	3 000 000	100,0

Logistea AB:s aktier handlas på Nasdaq Stockholm First North med FNCA Sweden AB som Certified Adviser.

UTDELNING

Vid årsstämman i Logistea AB (publ) den 28 september 2017 fattades beslut om att vinstutdelning skall lämnas till aktieägarna med 16 920 000 kr motsvarande 5,64 kr per aktie. Utdelningen fördelas på tre utbetalningstillfällen med 1,88 kr per aktie vid varje utbetalningstillfälle. Avstämningsdagarna fastställdes till den 15 januari 2018, den 16 april 2018 samt den 17 juli 2018.

Stämmans beslut 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 uppgick till 400 002 kr.

Året resultat uppgick till 2 712 519 kr.

Kassa och likvida medel uppgick till 3 012 699 kr vid periodens slut.

Antal anställda vid årets slut uppgick till 1 person.

Soliditeten uppgick till 94 procent.

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>	2017-07-01 2017-12-31	2017-01-23 2017-06-30
Hysesintäkter	20 418 811	10 209 405
Fastighetskostnader	-434 300	-223 036
Driftsöverskott	19 984 511	9 986 369
Administrationskostnader	-788 393	-2 760 384
Personalkostnader	-162 904	-69 816
Finansiella kostnader	-5 610 429	-13 245 120
Förvaltningsresultat	13 422 785	-6 088 951
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	-8 838 092	-4 419 046
Resultat före skatt	4 584 693	-10 507 997
Skatt på periodens resultat	-591 645	2 251 355
Periodens resultat	3 993 048	-8 256 642

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i kr

2017-12-31

2017-06-30

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

Byggnader och mark

625 872 915

630 768 511

Byggnadsinventarier

72 936 192

76 878 688

Summa anläggningstillgångar**698 809 107****707 647 199****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

61 194

3 426 797

Skattefordran

636 346

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 831 592

2 172 744

2 529 132

5 599 541

Kassa och bank

Kassa och bank

17 054 036

17 832 648

17 054 036

17 832 648

Summa omsättningstillgångar**19 583 168****23 432 189****SUMMA TILLGÅNGAR****718 392 275****731 079 388****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

Aktiekapital (3 000 000 aktier)

3 000 000

3 000 000

Fria reserver

266 597 358

291 774 000

Periodens resultat

3 993 048

-8 256 642

Summa eget kapital**273 590 406****286 517 358****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

15 046 202

13 912 472

Summa avsättningar**15 046 202****13 912 472****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

403 850 000

405 900 000

Summa långfristiga skulder**403 850 000****405 900 000****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

4 100 000

4 100 000

Skatteskulder

0

139 500

Leverantörsskulder

103 520

11 834 536

Övriga skulder

19 427 131

2 534 596

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 275 016

6 140 926

Summa kortfristiga skulder**25 905 667****24 749 558****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****718 392 275****731 079 388**

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

<i>Belopp i kr</i>	2017-07-01 2017-12-31	2017-01-23 2017-06-30
Summa ingående eget kapital	286 517 358	0
Bolagets bildande	0	500 000
Nyemission	0	300 000 000
Minskning av aktiekapital	0	-500 000
Kapitalanskaffningskostnader (netto)	0	-5 226 000
Utdelning aktieägare	-16 920 000	0
Periodens resultat	3 993 048	-8 256 642
Summa eget kapital	273 590 406	286 517 358

KONCERNENS KASSAFLÖDE

<i>Belopp i kr</i>	2017-07-01 2017-12-31	2017-01-23 2017-06-30
<i>Året resultat uppgick till -10 236 365 kr.</i>		
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	10 195 122	-5 463 252
Avskrivning/nedskrivning anläggningstillgångar	8 838 092	4 419 046
Finansiella kostnader	-5 068 343	-4 773 704
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	13 964 871	-5 817 910
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	3 070 408	-5 599 541
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	-15 763 891	4 542 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 271 388	-6 875 125
Investeringsverksamheten		
Förvärv av dotterbolag	0	-298 442 227
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-298 442 227
Finansieringsverksamheten		
Nyemission	0	300 000 000
Kapitalanskaffningskostnader	0	-6 700 000
Uptagna lån	0	29 850 000
Amortering lån	-2 050 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 050 000	323 150 000
Periodens kassaflöde	-778 612	17 832 648
Likvida medel vid periodens början	17 832 648	0
Likvida medel vid periodens slut	17 054 036	17 832 648
Förändring i likvida medel	-778 612	17 832 648

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING*Belopp i kr***2017-07-01****2017-01-23****2017-12-31****2017-06-30**

Rörelsens intäkter m.m		
Nettoomsättning	400 002	200 001
Summa intäkter	400 002	200 001
Rörelsens kostnader		
Administrationskostnader	-839 496	-2 596 758
Personalkostnader	-162 904	-69 816
Summa kostnader	-1 002 400	-2 666 574
Rörelseresultat	-602 398	-2 466 573
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 081 387	2 171 822
Nedskrivning aktier i dotterbolag	0	-10 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 400	-7 321
Summa resultat från finansiella poster	4 079 987	-7 835 499
Resultat före skatt	3 477 589	-10 302 072
Skatt på periodens resultat	-765 070	65 707
Periodens resultat	2 712 519	-10 236 365

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i kr

2017-12-31

2017-06-30

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

Andelar i koncernföretag	7 470 000	7 470 000
Fordringar hos koncernföretag	269 881 333	277 881 333
Uppskjuten skattefordran	774 637	1 539 707
Summa anläggningstillgångar	278 125 970	286 891 040

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag	6 253 209	2 171 822
Övriga fordringar	61 194	2 649 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 567	121 667
	6 368 970	4 943 191

Kassa och bank

Kassa och bank	3 012 669	4 552 230
	3 012 669	4 552 230

Summa omsättningstillgångar**9 381 639** **9 495 421****SUMMA TILLGÅNGAR****287 507 609** **296 386 461****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital (3 000 000 aktier)	3 000 000	3 000 000
---------------------------------	-----------	-----------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	264 617 635	291 774 000
Periodens resultat	2 712 519	-10 236 365

Summa fritt eget kapital **267 330 154** **281 537 635****Summa eget kapital****270 330 154** **284 537 635****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	90 490	11 584 534
Övriga skulder	16 927 386	7 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	159 579	256 907

Summa kortfristiga skulder **17 177 455** **11 848 826****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****287 507 609** **296 386 461**

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE*Belopp i kr***2017-07-01****2017-01-23****2017-12-31****2017-06-30****Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	-602 398	-2 466 573
Finansiella kostnader	-1 400	-7 321

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet**-603 798****-2 473 894****Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital**

Ökning (-), minskning (+) av fordringar	2 655 608	-2 771 369
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	-11 591 371	11 848 826

Kassaflöde från den löpande verksamheten**-9 539 561****6 603 563****Investeringsverksamheten**

Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	0	-7 470 000
Minskning (+) / ökning (-) av långfristiga fordringar	8 000 000	-287 881 333

Kassaflöde från investeringsverksamheten**8 000 000****-295 351 333****Finansieringsverksamheten**

Nyemission	0	300 000 000
Kapitalanskaffningskostnader	0	-6 700 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**0****293 300 000****Periodens kassaflöde****-1 539 561****4 552 230**

Likvida medel vid periodens början

4 552 230

0

Likvida medel vid periodens slut

3 012 669

4 552 230

Förändring i likvida medel**-1 539 561****4 552 230**

REVISION

Denna rapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

Bokslutskommuniké 2017/2018: 28 augusti 2018

Årsstämma 2017/2018: 26 september 2018

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 23 februari 2018

Logistea AB (publ)

Jan Litborn
Ordförande

Tomas Ståhl
Styrelseledamot

Christer Wachtmeister
Styrelseledamot

Johan Ericsson
Verkställande direktör