

Elite Alfred Berg Logistiikkakiinteistöt Erikoissijoitusrahasto

Tilinpäätös ja toimintakertomus 1.2.- 31.12.2022

Elite Alfred Berg Logistiikkakiinteistöt Erikoissijoitusrahasto

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

TILIKAUDELTA 1.2. - 31.12.2022

Sisällysluettelo	sivu
Sisällysluettelo	1
Toimintakertomus	2
Rahaston perustiedot	4
Tuloslaskelma	5
Tuloslaskelman liitetiedot	5
Tase	7
Taseen liitetiedot	7
Konsernin tuloslaskelma ja tase	10
Konsernin liitetiedot	11
Allekirjoitukset	12
Tilinpäätösmerkintä	12
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	13

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Tilinpäätös on laadittu Valtiovarainministeriön asetuksen 231/2014 (Valtiovarainministeriön asetus rahastoyhtiön ja sijoitusrahaston tilinpäätökseen sisältyvän tuloslaskelman ja taseen kaavasta, tilinpäätökseen liitettävästä toimintakertomuksesta sekä sijoitusrahaston puolivuotiskatsauksesta) mukaisesti noudattaen rahaston sääntöjen arvonnaskemista koskevia määräyksiä. Kiinteistöt sekä muut kuin säännelyllä markkinalla tai monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä kaupankäynnin kohteena olevat arvostetaan käypään arvoon (vähintään) vuosineljänneksittäin Keskuskauppakamarin hyväksymän kiinteistönarvioitsijan toimesta hyvää kiinteistöarviointitapaa noudattaen. Rahaston muut saamiset ja velat on arvostettu tilinpäätöshetken arvoon. Elite Alfred Berg Logistiikkakiinteistöt Erikoissijoitusrahaston konsernin muodostavat emoyhtiö Elite Alfred Berg Logistiikkakiinteistöt Erikoissijoitusrahasto ja sen pysyviin vastaaviin kuuluva kiinteistöyhtiö.

Elite Alfred Berg Logistiikkakiinteistöt Erikoissijoitusrahasto

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.2-31.12.2022

Elite Alfred Berg Logistiikkakiinteistöt Erikoissijoitusrahasto (jäljempänä "rahasto") on vaihtoehto- ja erikoissijoitusrahasto, jonka toiminnan tavoitteena on taata sijoittajille hyvä tuotto pitkällä aikavälillä sijoittamalla rahaston varat pääasiassa suoriin kiinteistöomistuksiin sekä kiinteistöarvopapereihin. Rahaston AIFM-lain mukaisena vaihtoehtorahaston hoitajana toimi EAB Rahastoyhtiö Oy 30.10.2022 asti. EAB Rahastoyhtiö Oy sulautui Evli-Rahastoyhtiö Oy:hyn 31.10.2022 osana EAB Group Oyj:n ja Evli Oyj:n fuusiota. Rahastoyhtiö vastaa rahaston toiminnasta sääntöjen mukaisesti.

Rahaston tavoitteena on sijoittaa varansa suomalaisiin logistiikan, pienteollisuuden, teknisen tukkukaupan, autoalan palveluiden sekä tilaa vievän kaupan kiinteistöihin, jotka sijaitsevat pääasiassa Suomen 30 suurimmassa kaupungissa tai kaupunkiseudulla. Rahasto tavoittelee sekä kassavirta- että arvonnousutuottoa. Rahasto edistää muiden ominaisuuksiensa ohella ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia EU:n Tiedonantovelvoiteasetuksen (2019/2088) 8 artiklassa tarkoitetulla tavalla. Rahaston sijoittajille raportoidaan erikseen ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvien tekijöiden edistämisestä vuonna 2022.

Tilikauden aikana rahastolle tuli merkintöjä 21 394 488,58 euroa ja lunastuksia 0,00 euroa. Rahaston osuuksien yhteenlaskettu arvo (NAV) tilikauden lopussa oli 21 122 162,55 euroa ja sijoituskohteiden yhteenlaskettu käypä arvo 4,4 milj. euroa. Rahastolla ei ole pankkirahoitusta.

Rahasto aloitti toimintansa vuoden 2022 huhtikuussa. Rahasto osti vuoden 2022 kesäkuussa ensimmäinen kohteensa, Oulussa sijaitsevan laadukkaan Cramon logistiikkakeskuksen. Logistiikkakeskus on valmistunut rahaston perustamista edeltävänä vuonna 2021 ja on kooltaan 2500 m². Kohde on vuokrattu pitkällä vuokrasopimuksella.

Rahasto keräsi hyvin merkintöjä ensimmäisten toimintakuukausiensa aikana ja rahaston tavoitteena onkin jatkossa vähentää rahaston käteispainoa, mikä osaltaan parantaa suoraan rahaston tuottopotentiaalia. Rahasto onkin hankkinut seuraavan kohteensa katsauskauden jälkeen vuoden 2023 puolella.

Tulevaisuuden näkymät

Vuonna 2023 rahasto jatkaa kerättyjen pääomien sijoittamista sijoitusstrategiansa mukaisesti. Rahaston tavoitteena on vähentää käteisenä olevien varojen määrää ja neuvottelut seuraavien kohteiden hankinnasta ovat aktiivisesti käynnissä.

Tiedot olennaisista tapahtumista tilikaudella ja tilikauden päättymisen jälkeen

Tilikauden jälkeen ei ole ilmennyt tavanomaisesta toiminnasta poikkeavia tai olennaisia tapahtumia. Rahaston uusi nimi on 1.3.2023 alkaen Erikoissijoitusrahasto Evli Logistiikkakiinteistöt.

Riskienhallinta

Tilikaudella rahastossa noudatettiin vaihtoehtorahastonhoitajan EAB Rahastoyhtiö Oy:n riskienhallintaperiaatteita ja -ohjeita 30.10.2022 asti, jonka jälkeen sovellettiin Evli-Rahastoyhtiö Oy:n vastaavia ohjeita tilikauden loppuun. Operatiivinen päivittäinen riskienhallinta suoritettiin yhteistyössä salkunhoidon ja 2. puolustuslinjan toimintojen kanssa. Rahastoon kohdistuneesta riskitoteumasta, rahaston toimintaan liittyvistä tunnistetuista ja arvioiduista riskeistä ja niiden tasosta suhteessa rahaston oletukselliseen riskiprofiiliin raportoitiin rahastoyhtiön toimivalle johdolle ja hallitukselle säännöllisesti.

Rahaston merkittävimpiä riskejä ovat kohderiski, likviditeettiriski, maantieteellinen riski, yleiseen talouskehitykseen liittyvä riski, vuokratriski sekä rahoitusriski. Kohderiskillä tarkoitetaan, että jonkin rahaston kiinteistökohteen arvo alenee merkittävästi. Kohderiskiä pyritään hallitsemaan asiantuntevalla ja tarkalla kohdevalinnalla. Likviditeettiriskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että rahaston sijoitusten muuttaminen käteiseksi ei onnistu suunnitellussa ajassa eikä toivottuun hintaan. Myös maantieteelliset olosuhteet, kuten tietyn alueen kehitys tai väestön rakennemuutos, voivat vaikuttaa sijoituskohteiden tuottoon tai arvoon. Yleisen talouskehityksen ollessa epäsuotuisa voivat kiinteistöomistusten markkina-arvo ja realisointimahdollisuudet heikentyä. Edellä kuvattuja riskejä hallitaan hajauttamalla kiinteistöportfoliota, panostamalla salkunhoidolliseen markkina-asiantuntemukseen, seuraamalla tarkasti rahaston likviditeettiä sekä noudattamalla täsmällisesti rahaston säännöissä mainittuja likviditeettirajoja.

Vuokratriski puolestaan on riski siitä, että vuokratuotot toteutuvat odotettua alhaisempina esimerkiksi vuokrausasteen heikentyessä tai yleisen markkinavuokratason alentuessa. Riskiä kontrolloidaan seuraamalla vuokra- ja vuokraustasoja sekä suorittamalla tarvittavia kehitystoimenpiteitä yhteistyössä ulkopuolisen ammattimaisen vuokrausmanagerin kanssa. Rahoitusriski tarkoittaa, että rahaston vieraan pääoman kustannukset vaihtelevat olennaisesti tai että vieraan pääoman saatavuus heikkenee. Rahoitusriskiltä suojautumisessa käytetään hallitusti markkinoilta löytyviä korkosuojausinstrumentteja, tällä hetkellä koronvaihtosopimuksia.

Muita rahastoon kohdistuvia riskejä ovat kiinteistöjen tekniseen kuntoon liittyvät riskit, turvallisuusriskit, sekä vuokralaisten toimialariski. Näitä riskejä hallitaan erityisesti kohteiden tarkalla arvioinnilla ja teknisillä tutkimuksilla ostoprosessin yhteydessä sekä oikealla tavalla mitoitettulla vakuuttamisella sekä tehokkaalla ja ammattimaisella kiinteistöjen johtamisella ja ylläpidolla.

Hallinto ja tilintarkastus

Alkuvuoden 2022 osalta erikoissijoitusrahastoa hallinnoi EAB Rahastoyhtiö Oy, jonka jälkeen (31.10.2022 lähtien) rahastoa hallinnoi Evli-Rahastoyhtiö Oy. Tilintarkastajana toimii PricewaterhouseCoopers Oy (y-tunnus 0486406-8) ja päävastuullinen tilintarkastaja on Jukka Paunonen, KHT.

Hallituksen voitonjakoesitys

Evli-Rahastoyhtiö Oy esittää sen yhtiökokoukselle, että rahaston tilikauden tulos -312.432.85 euroa siirretään yhtiön voitto-/tappiotilille ja että rahasto ei maksa tuotonjakoa ensimmäiseltä vajaalta tilikaudelta. Ensimmäinen tuotonmaksu toteutetaan suunnitelman mukaisesti vuonna 2024.

Elite Alfred Berg Logistiikkakiinteistöt Erikoissijoitusrahasto

Y-tunnus 3263841-2

Rahaston perustiedot

Rahastotyyppi	Erikoissijoitusrahasto
Toiminta alkanut	29.4.2022
Salkunhoitaja	Evli-Rahastoyhtiö Oy

Osuussarjat	A	B	C	D
ISIN	FI4000518592	FI4000518600	FI4000518618	FI4000518626
Merkintäpalkkio	2,0 %	1,5 %	1,0 %	0,0 %
Lunastuspalkkio (määräytyy sijoitusajan perusteella)				
Alle 2 vuotta	3,0 %	3,0 %	3,0 %	3,0 %
2 - 5 vuotta	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %
Yli 5 vuotta	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,50 %	1,20 %	0,90 %	0,80 %
Tuottosidonnainen palkkio *	20 %	20 %	20 %	20 %

* Tuottosidonnainen palkkio peritään rahasto-osuuden siitä osasta, joka ylittää vertailutuoton (ylituotto suhteessa vertailutuottoon). Palkkion laskennassa sovellettava Rahaston sääntöjen mukainen vertailutuotto on kiinteä 7 %:n vuosituotto.

Rahasto-osuuksien tunnusluvut	A	B	C	D
Osuuksien lukumäärä	84 613,73625	76 907,01549	24 620,33101	26 387,94764
Osuuden arvo (EUR) 31.12.2022	99,20684	99,40827	99,60995	99,67724
Kohderahastojen palkkiot (arvio, % p.a.)	-	-	-	-
Juoksevat kulut (% p.a.) **	1,80 %	1,50 %	1,20 %	1,10 %

Tunnusluvut on laskettu 12 kk ajanjaksolle lukuunottamatta juoksevia kuluja ja salkun kiertonopeutta, jotka on laskettu raportointiajanjaksolle ja muutettu vuotuisiksi.

** Luku kuvastaa rahastosijoitukseen kohdistuvia vuosittaisia kokonaiskuluja ja se lasketaan rahaston GAV-arvosta. Luku sisältää itse rahastosta perityt hallinnointi- ja säilytyspalkkiot sekä rahaston sijoituskohteisiin mahdollisesti kuuluvista rahastoista perityt vastaavat palkkiot. Arvopapereiden kaupankäyntipalkkiot eivät sisälly lukuun.

Tuotto	A	B	C	D
1 kuukausi	-	-	-	-
3 kuukautta	-1,22 %	-1,15 %	-1,07 %	-1,05 %
6 kuukautta	-1,53 %	-1,38 %	-1,23 %	-1,18 %
1 vuosi	-	-	-	-
3 vuotta p.a.	-	-	-	-
5 vuotta p.a.	-	-	-	-
Toiminnan alusta	-0,79 %	-0,59 %	-0,39 %	-0,32 %
Toiminnan alusta p.a.	-	-	-	-

Rahaston tunnusluvut	Rahasto
Rahaston koko (NAV, EUR)	21 122 162,55
Rahaston koko sis. Vieraspääoma (GAV, E)	21 122 162,55
Osuudenomistajien lukumäärä	142

Elite Alfred Berg Logistiikkakiinteistöt Erikoissijoitusrahasto
Y-tunnus 3263841-2

TULOSLASKELMA

1.2.2022 - 31.12.2022

1. TUOTOT JA ARVONMUUTOKSET	
a) Arvopapereiden nettotuotot	0,00
b) Johdannaissopimusten nettotuotot	0,00
c) Osinkotuotot ja voitto-osuudet	0,00
d) Kiinteistöjen nettotuotot	-139 977,75
e) Kiinteistöarvopapereiden nettotuotot	0,00
f) Korkotuotot	24 434,31
g) Muut tuotot	0,00
2. KULUT	
a) Palkkiokulut	
aa) Rahastoyhtiöille	-133 245,65
ab) Säilytysyhtiöille	-8 000,00
b) Korkokulut	-13,09
c) Muut kulut	-55 630,67
3. TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	
	-312 432,85

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

1.2.2022 - 31.12.2022

Kiinteistöjen ja kiinteistöarvopapereiden nettotuotot	
Kiinteistöjen vuokratuotot	164 166,67
Kiinteistöarvopapereiden vuokratuotot	0,00
Vastikkeet, kiinteistöt	-106 652,19
Vastikkeet, kiinteistöarvopaperit	0,00
Luovutusvoitot	0,00
Luovutustappiot	0,00
Muut tuotot	0,00
Muut kulut	0,00
Realisoitumattomat arvonneuotokset, netto	-197 492,23
Yhteensä	-139 977,75

Arvopapereiden nettotuotot:

Osakesidonnaiset erät	
Luovutusvoitot	0,00
Luovutustappiot	0,00
Realisoitumattomat arvonneuotokset, netto	0,00
Korkosidonnaiset erät	
Luovutusvoitot	0,00
Luovutustappiot	0,00
Realisoitumattomat arvonneuotokset, netto	0,00
Muut kuin osake- tai korkosidonnaiset erät	
Luovutusvoitot	0,00
Luovutustappiot	0,00
Realisoitumattomat arvonneuotokset, netto	0,00
Yhteensä	0,00

1.2.2022 - 31.12.2022

Johdannaissopimusten nettotuotot:

Osakesidonnaiset erät	
Voitot	0,00
Tappiot	0,00
Realisoitumattomat arvonmuutokset, netto	0,00
Korkosidonnaiset erät	
Voitot	0,00
Tappiot	0,00
Realisoitumattomat arvonmuutokset, netto	0,00
Muut kuin osake- tai korkosidonnaiset erät	
Voitot	0,00
Tappiot	0,00
Realisoitumattomat arvonmuutokset, netto	0,00
Yhteensä	0,00

Sijoitusten käyvän arvon nousut ja laskut brutto

Kiinteistöt	
Käyvän arvon nousut	0,00
Käyvän arvon laskut	-197 492,23
Osakesidonnaiset erät	
Käyvän arvon nousut	0,00
Käyvän arvon laskut	0,00
Korkosidonnaiset erät	
Käyvän arvon nousut	0,00
Käyvän arvon laskut	0,00
Muut kuin osake- tai korkosidonnaiset erät	
Käyvän arvon nousut	0,00
Käyvän arvon laskut	0,00

Sijoitusrahaston sijoituksiin liittyvät kaupankäyntikulut

0,00

Jaetut ja uudelleen sijoitetut tuotot

0,00

Säilytysyhteisölle maksetut palkkiot

8 000,00

Rahastoyhtiöille maksetut palkkiot

133 245,65

Tuottosidonnaiset palkkiot

0,00

Juoksevat kulut

Logistiikka A	1,80 %
Logistiikka B	1,50 %
Logistiikka C	1,20 %
Logistiikka D	1,10 %

Elite Alfred Berg Logistiikkakiinteistöt Erikoissijoitusrahasto

Y-tunnus 3263841-2

Tase**31.12.2022****Vastaavaa**

1. Kiinteistöomaisuus markkina-arvoon	
Kiinteistöarvopaperit markkina-arvoon	3 141 450,19
Arvopaperit markkina-arvoon	0,00
2. Arvopaperit markkina-arvoon	0,00
3. Muut saamiset	
a) Johdannaissopimusten arvonnousut	0,00
b) Muut	1 346 123,24
4. Siirtosaamiset	43 157,06
5. Rahat ja pankkisaamiset	16 695 040,69
Vastaavaa yhteensä	21 225 771,18

Vastattavaa

A RAHASTON ARVO	
1. Rahaston arvo	21 025 358,13
B VIERAS PÄÄOMA	
1. Pitkäaikainen velka	0,00
2. Ostovelat	32 134,33
3. Velat saman konsernin yrityksille	106 208,72
4. Muut velat	
a) Johdannaissopimusten arvonalennukset	0,00
b) Muut	61 070,00
5. Siirtovelat	1 000,00
Vastattavaa yhteensä	21 225 771,18

TASEEN LIITETIEDOT

Rahaston arvo 1.1.	0,00
Rahasto-osuuksien merkinnät	21 337 790,98
Rahasto-osuuksien lunastukset	0,00
Tuotonjako	0,00
Tilikauden voitto/tappio	-312 432,85
Rahaston arvo 31.12.	21 025 358,13

Laskelma rahaston sääntöjen mukaisista tuotonjakokelpoisista varoista 31.12.2022

Tuotto-osuuksien osuus rahaston arvosta	21 025 358,13
Tilikauden voitto	-312 432,85
Arvopapereiden realisoitumattomat arvonneuotokset, netto	0,00
Johdannaisten realisoitumattomat arvonneuotokset, netto	0,00
Kiinteistöjen realisoitumattomat arvonneuotokset, netto	197 492,23
Realisoitunut tulos	-114 940,62
Rahasto-osuudenomistajille vähintään jaettava (75 %)	-86 205,47

RAHASTON VARAT

Sijoitukset

Markkina-arvo ja sen muutos EUR Kiinteistöomaisuus	1.2.2022	31.12.2022	Muutos 2022	Osuus rahaston arvosta %
Toimisto	0,00	0,00	0,00	0,00%
Liike	0,00	0,00	0,00	0,00%
Logistiikka	0,00	4 400 000,00	4 400 000,00	20,83%
Muu	0,00	0,00	0,00	0,00%
Yhteensä	0,00	4 400 000,00		20,83%

Arvopaperit

Markkina-arvo EUR Osuudet	Lukumäärä (kpl)/ Nimellisarvo (EUR)	Kurssi (EUR)/ Kurssi (%)	Markkina-arvo (EUR)/ Arvonmuutos (EUR)	Osuus rahaston arvosta %
Rahastolla ei ole arvopapereita			0,00	0,00%

Vakiodut johdannaissopimukset Korkojohdannaiset	Lukumäärä (kpl)/ Nimellisarvo (EUR)	Kurssi (EUR)/ Kurssi (%)	Markkina-arvo (EUR)/ Arvonmuutos (EUR)	Osuus rahaston arvosta %
Rahastolla ei ole koronvaihtosopimuksia				0,00%

Vieras pääoma				
Rahastolla ei ole pankkilainaa			0,00	0,0%

Muut erät				
Kassa sekä muut varat ja velat, netto			17 883 907,94	84,67 %

ARVONLASKENNASSA HUOMIOITAVAT ERÄT

Keskeisimmät rahaston arvoon vaikuttavat erot kirjanpidon ja arvonlaskennan välillä, liittyvät kiinteistökohteiden hankintamenojen käsittelyyn. Rahaston sääntöjen mukaan hankintamenojen vaikutus rahaston arvoon jaksottuu rahaston arvoa pienentävänä tekijänä viiden vuoden ajanjaksolle kiinteistökohteen hankinta-ajankohdasta. Kirjanpidossa sovellettavan periaatteen mukaan kiinteistöihin liittyvät hankintakustannukset luetaan osaksi kiinteistön hankintamenoa hankinta-ajankohtana ja hankintamenot huomioidaan kokonaisuudessaan kohteiden hankintameno ja käyvän arvon väliseen arvostuseron määrittelyssä.

Uusien investointien varainsiirtovero ja DD-kulut jaksotetaan viidelle vuodelle.

Arvonlaskennassa huomioidaan seuraavat erät arvoa nostavina:

Varainsiirtoverojaksotus	76 316,55		
Transaktiokulujen jaksotus	<u>20 487,87</u>		
Jaksotus yhteensä	96 804,42		0,46 %

Liikkeeseen lasketut rahasto-osuudet Osussarja	Osuuksien lukumäärä	Osuuden arvo (EUR)	Markkina-arvo (EUR)	Osuus rahaston arvosta %
Logistiikka A	84 613,73625	99,20684	8 394 261,39	39,74 %
Logistiikka B	76 907,01549	99,40827	7 645 193,36	36,20 %
Logistiikka C	24 620,33101	99,60995	2 452 429,94	11,61 %
Logistiikka D	26 387,94764	99,67724	2 630 277,79	12,45 %

Rahaston arvo (EUR) 31.12.2022	21 122 162,49	100,00 %
Rahaston arvo (EUR) 1.2.2022	0,00	

Vakuudet ja vastuusitoumukset (EUR)	2022
Rahoituslaitoslainat, joista annettu vakuus	0
Pantattu kiinteistöomaisuus	0
Pantatut pankkitilit ja vuokrasaamiset	0
Annetut kiinnitykset liittyen pantattuun kiinteistöomaisuuteen	0
Annetut kiinnitykset kaupungit	0
Vapaat kiinnitykset	0

Elite Alfred Berg Logistiikkakiinteistöt Erikoissijoitusrahasto

Y-tunnus 3263841-2

Rahastoon 2022 aikana hankitut kohteet

Käyttötarkoitus	Vuokra-ala m²	Rahaston omistus %	Velaton kauppahinta EUR
KKOy Oulun Cramola / Logistiikkakeskus	4 029	100 %	4 500 000
Yhteensä			4 500 000

Rahastosta 2022 aikana myydyt kohteet

Käyttötarkoitus	Vuokra-ala m²	Rahaston omistus %	Velaton kauppahinta EUR
Yhteensä			0

Elite Alfred Berg Logistiikkakiinteistöt Erikoissijoitusrahasto

Y-tunnus 3263841-2

TULOSLASKELMA

1.2.2022-31.12.2022

1. TUOTOT JA ARVONMUUTOKSET	Konserni
a) Kiinteistöarvopapereiden nettotuotot	-74 656,11
b) Johdannaissopimusten nettotuotot	0,00
c) Korkotuotot	69,99
2. KULUT	
a) Palkkiokulut	
aa) Rahastoyhtiöille	-133 245,65
ab) Säilytysyhtiöille	-8 000,00
b) Korkokulut	-200,92
c) Muut kulut	-55 630,67
3. TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-271 663,36

TASE

1.2.2022-31.12.2022

Vastaavaa	Konserni
1. Kiinteistöomaisuus markkina-arvoon	4 440 768,97
2. Kiinteistöarvopaperit markkina-arvoon	0,00
3. Arvopaperit markkina-arvoon	0,00
4. Muut saamiset	45 052,00
5. Rahat ja pankkisaamiset	16 697 790,65
Vastaavaa yhteensä	21 183 611,62

Vastattavaa	Konserni
A RAHASTON ARVO	
1. Rahaston arvo	21 066 127,10
B VIERAS PÄÄOMA	
1. Pitkäaikainen velka	0,00
2. Ostovelat	32 134,33
3. Muut velat	84 350,19
4. Siirtovelat	1 000,00
Vastattavaa yhteensä	21 183 611,62

Elite Alfred Berg Logistiikkakiinteistöt Erikoissijoitusrahasto

Y-tunnus 3263841-2

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT**1.2.2022-31.12.2022**

Kiinteistöjen ja kiinteistöarvopaperien nettotuotot	Konserni
Vuokratuotot	164 166,67
Vastikkeet	
Poistot ja arvonalentumiset	0,00
Kiinteistöjen hoitokulut	-41 330,55
Myyntivoitot ja -tappiot, netto	0,00
Realisoitumattomat arvonmuutokset, netto	-197 492,23
Yhteensä	-74 656,11

Konsernitilinpäätökseen sisältyvät yhtiöt

Emoyhtiö	Kotimaa	Kotipaikka	Y-tunnus
Elite Alfred Berg Logistiikkakiinteistöt Erikoissijoitusrahasto	Suomi	Helsinki	3263841-2
Tytärtyhtiöt	Kotimaa	Kotipaikka	Omistusosuus (%)
KKOy Oulun Cramola	Suomi	Helsinki	100

Elite Alfred Berg Logistiikkakiinteistöt Erikoissijoitusrahasto

Y-tunnus 3263841-2

Tilinpäätös 1.2 - 31.12.2022

ALLEKIRJOITUKSET

Helsinki 30.3.2023

Evli-Rahastoyhtiö Oy

Maunu Lehtimäki
Hallituksen puheenjohtaja

Outi Helenius
Hallituksen jäsen

Lea Keinänen
Hallituksen jäsen

Janne Lassila
Hallituksen jäsen

Juho Mikola
Hallituksen jäsen

Petri Olkinuora
Hallituksen jäsen

Kim Pessala
Toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki ___ / ___ 2023

PricewaterhouseCoopers Oy
Jukka Paunonen
KHT

Elite Alfred Berg Logistiikkakiinteistöt Erikoissijoitusrahasto

Y-tunnus 3263841-2

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

31.12.2022

KIRJANPITOKIRJAT

Myyntireskontra	Sähköinen arkisto
Ostoreskontra	Sähköinen arkisto
Päiväkirja	Sähköinen arkisto
Pääkirja	Sähköinen arkisto
Tase-erittely	Sähköinen arkisto
Tilinpäätös	Erikseen sidottu

Accountor Finago -ohjelmisto kokonaisratkaisuna sisältää kirjanpidon, sähköisen pankkiyhteyden, ostoreskontran ja myyntireskontran lähetys- ja vastaanotto-ominaisuudet sekä arkistoinnin. Paperilla oleva lasku on skannattu, säilytetään vain sähköisenä paperittomassa arkistossa.

TOSITELAJIT JA SÄILYTTÄMISTAPA

Laji	Säilyttämistapa
Muistiot	Sähköinen arkisto
Myyntilaskut	Sähköinen arkisto
Ostolaskut	Sähköinen arkisto
Tiliotteet, maksusositteet	Sähköinen arkisto